

MOORE STEPHENS

PT Duta Pertiwi Tbk
dan Anak Perusahaan

Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2005 dan 2004

Dan Laporan Auditor Independen

DMR
Dedy Muliadi & Rekan – Registered Public Accountants

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Daftar Isi

	Halaman
Laporan Auditor Independen	1
Laporan Keuangan Konsolidasi - Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut	
Neraca Konsolidasi	3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	6
Laporan Arus Kas Konsolidasi	7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	8

LAMPIRAN

Salinan Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasi PT Duta Pertiwi Tbk dan Anak Perusahaan untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2004

MOORE STEPHENS
DEDY MULIADI & REKAN
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS

Business License No. KEP-016/KM.6/2003
Wisma Dharmala Sakti, 7th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta – 10220
INDONESIA

Tel : 62-21-570 8111
Fax : 62-21-572 2737

Laporan Auditor Independen

No. 713306SA

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Duta Pertiwi Tbk

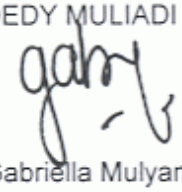
Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Duta Pertiwi Tbk dan anak perusahaan tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, serta laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi, dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan anak perusahaan, yakni PT Putra Alvita Pratama (PAP) (anak perusahaan yang diakuisisi tahun 2004) dan PT Kembangan Permai Development (KPD) (anak perusahaan yang diakuisisi tahun 2005) per 31 Desember 2005 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aktiva sebesar Rp 1.119.518.885.553 atau sebesar 24% dari jumlah aktiva konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2005 serta rugi bersih sejumlah Rp 8.042.786.013 atau sebesar 13% dari jumlah laba bersih konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Kami juga tidak mengaudit laporan keuangan PAP per 31 Desember 2004 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aktiva sejumlah Rp 558.673.770.511 atau sebesar 12% dari jumlah aktiva konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2004 serta rugi bersih sejumlah Rp 2.920.804.651 atau sebesar 5% dari jumlah laba bersih konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sepanjang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk entitas-entitas tersebut, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami dan laporan auditor independen lain, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Duta Pertiwi Tbk dan anak perusahaan tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, dan hasil usaha, perubahan ekuitas, serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Catatan 43 atas laporan keuangan konsolidasi berisi pengungkapan dampak kondisi ekonomi Indonesia terhadap Perusahaan dan anak perusahaan. Laporan keuangan konsolidasi terlampir tidak mencakup penyesuaian untuk ketidakpastian yang timbul dari dampak kondisi ekonomi tersebut.

DEDY MULIADI & REKAN



Gabriella Mulyamin Kurniawan
No. Izin Akuntan Publik: 02.01.0825
1 Maret 2006

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Neraca Konsolidasi
31 Desember 2005 dan 2004

	Catatan	2005	2004
		Rp	Rp
AKTIVA			
Kas dan setara kas	2c,2f,3,40	460.797.718.118	296.015.236.740
Investasi	2c,2d,2g,4,39,40	512.057.491.280	1.299.522.748.837
Piutang usaha	2c,2d,2h,2i,5,39,40		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		1.072.726.491	1.091.929.533
Pihak ketiga		45.813.731.339	31.414.253.778
Piutang lain-lain	2c,2d,2h,2i,6,39,40	7.630.050.852	12.716.692.942
Persediaan - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan sebesar Rp 59.144.915.408 masing-masing pada tahun 2005 dan 2004	2d,2j,2q,2s,7,39	1.046.932.425.747	1.126.451.213.040
Perlengkapan	2k	852.575.210	772.606.896
Uang muka	8	2.891.789.181	6.922.762.824
Pajak dibayar dimuka	2u,9	45.211.210.379	51.775.860.703
Biaya dibayar dimuka	2d,2l,10,39	1.752.664.897	2.691.716.479
Aktiva pajak tangguhan	2u,37	25.914.105.058	16.677.893.205
Tanah yang belum dikembangkan	2m,2q,2s,11	1.704.747.730.206	1.088.367.372.939
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 230.903.442.098 pada tahun 2005 dan Rp 198.337.387.911 pada tahun 2004	2d,2n,2q,12,39	696.479.195.639	714.107.829.123
Aktiva tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 7.010.595.126 pada tahun 2005 dan Rp 4.679.294.900 pada tahun 2004	2o,2q,13,41	44.008.994.367	38.276.862.222
Goodwill - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 19.060.491.220 pada tahun 2005 dan Rp 16.547.477.386 pada tahun 2004	2b,14	15.727.609.357	18.206.194.393
Aktiva lain-lain		250.000.000	250.000.000
JUMLAH AKTIVA		4.612.140.018.121	4.705.261.173.654

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Neraca Konsolidasi
31 Desember 2005 dan 2004 (Lanjutan)

	Catatan	2005	2004
		Rp	Rp
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
Kewajiban			
Surat sanggup jangka menengah	15	12.000.000.000	120.000.000.000
Hutang bank dan lembaga keuangan lainnya	2c,2d,16,39,40	706.985.058.074	948.581.383.811
Hutang obligasi	2p,17	661.000.000.000	493.000.000.000
Hutang usaha kepada pihak ketiga	18,46	10.195.088.221	16.158.070.638
Hutang pajak	2u,19	12.011.898.910	8.848.486.365
Biaya yang masih harus dibayar	2c,2d,20,39,40	81.437.979.910	86.436.892.905
Setoran jaminan	2c,2d,21,39,40	59.704.053.879	54.975.223.568
Uang muka diterima	2d,2r,22,39	886.845.291.509	777.396.927.319
Kewajiban pajak tangguhan	2u,37	-	23.290.305
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	2t,36	49.980.873.617	38.728.322.578
Obligasi konversi	23	58.105.000.000	58.105.000.000
Kewajiban lain-lain	24,46	62.901.477.296	51.343.655.477
Jumlah Kewajiban		2.601.166.721.416	2.653.597.252.966
Hak Minoritas atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan	2b,25	433.537.711.335	375.880.959.800
Ekuitas			
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 2.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor - 1.387.500.000 saham	26	693.750.000.000	693.750.000.000
Tambahan modal disetor	27	166.718.750.000	166.718.750.000
Rugi yang belum direalisasi atas penurunan nilai wajar investasi	2g,4	(7.644.006)	-
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2g,29	1.885.346.263	1.519.314.933
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2g,30	(27.438.750.126)	(27.438.750.126)
Saldo laba		742.527.883.239	841.233.646.081
Jumlah Ekuitas		1.577.435.585.370	1.675.782.960.888
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		4.612.140.018.121	4.705.261.173.654

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Laporan Laba Rugi Konsolidasi
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2005 dan 2004

	Catatan	2005	2004
		Rp	Rp
PENDAPATAN USAHA	2d,2r,31,39	891.189.913.540	900.126.759.773
BEBAN POKOK PENJUALAN	2r,32	358.663.670.898	410.712.071.920
LABA KOTOR		532.526.242.642	489.414.687.853
BEBAN USAHA	2r,33		
Penjualan		107.917.254.811	104.246.665.488
Umum dan administrasi	2d,2n,2o,2t,33,36,39	314.568.287.060	272.974.161.105
Jumlah Beban Usaha		422.485.541.871	377.220.826.593
LABA USAHA		110.040.700.771	112.193.861.260
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan bunga dan investasi	2d,34,39	53.566.998.255	29.378.942.887
Pemulihan dari penurunan nilai investasi	2g,4	5.580.825.135	-
Keuntungan penjualan aktiva tetap	2n,12	826.480.000	905.656.663
Amortisasi:			
Diskonto hutang obligasi	2p,17	(2.000.000.000)	(1.999.999.998)
Goodwill	2b,2g,14	(2.513.013.836)	(2.303.017.211)
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	2c	(11.825.319.000)	(3.693.679.934)
Beban bunga	2d,35,39	(172.521.371.715)	(120.060.909.191)
Lain-lain - bersih		121.181.489.249	83.813.695.596
Beban Lain-lain - bersih		(7.703.911.912)	(13.959.311.188)
EKUITAS PADA LABA DARI PERUSAHAAN ASOSIASI	2g,4	38.537.000	9.590.901.789
LABA SEBELUM PAJAK		102.375.325.859	107.825.451.861
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK	2u,37		
Kini		22.878.600.686	20.358.263.661
Tangguhan		(9.259.502.158)	(3.493.277.708)
		13.619.098.528	16.864.985.953
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN		88.756.227.331	90.960.465.908
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	2b,25	(27.899.490.173)	(31.317.489.812)
LABA BERSIH		60.856.737.158	59.642.976.096
LABA PER SAHAM DASAR	2v,38	43,86	42,99

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2005 dan 2004

	Catatan	Modal Disetor	Tambahan Modal Disetor	Rugi yang Belum Direalisasi atas Penurunan Nilai Wajar Investasi	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo Laba	Jumlah Ekuitas
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo per 1 Januari 2004		693.750.000.000	166.718.750.000	-	1.087.188.844	(27.438.750.126)	781.590.669.985	1.615.707.858.703
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2g,29	-	-	-	432.126.089	-	-	432.126.089
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	59.642.976.096	59.642.976.096
Saldo per 31 Desember 2004		693.750.000.000	166.718.750.000	-	1.519.314.933	(27.438.750.126)	841.233.646.081	1.675.782.960.888
Rugi yang belum direalisasi atas penurunan nilai wajar investasi	2g,4	-	-	(7.644.006)	-	-	-	(7.644.006)
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2g,29	-	-	-	366.031.330	-	-	366.031.330
Dividen tahun berjalan	28	-	-	-	-	-	(159.562.500.000)	(159.562.500.000)
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	-	-	60.856.737.158	60.856.737.158
Saldo per 31 Desember 2005		693.750.000.000	166.718.750.000	(7.644.006)	1.885.346.263	(27.438.750.126)	742.527.883.239	1.577.435.585.370

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT DUTA PERTIWI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Laporan Arus Kas Konsolidasi
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2005 dan 2004

	2005	2004
	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari konsumen	1.117.412.456.771	1.067.407.261.878
Pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan pihak lain	(211.375.802.629)	(181.368.224.023)
Pembayaran kepada karyawan	(127.397.371.984)	(120.521.762.417)
Perolehan tanah	(74.521.795.872)	(532.152.718)
Beban operasi lainnya	(754.725.365.306)	(609.110.313.628)
Kas dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	(50.607.879.020)	155.874.809.092
Pembayaran pajak penghasilan	(20.979.397.141)	(22.799.548.583)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(71.587.276.161)	133.075.260.509
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan bunga	55.490.596.391	26.831.417.478
Hasil penjualan aktiva tetap	826.480.000	1.088.475.000
Pencairan (penempatan) investasi	724.529.172.817	(574.993.000.000)
Akuisisi anak perusahaan (Catatan 45)	(59.940.405.017)	(165.153.731.393)
Perolehan aktiva tetap	(15.940.554.256)	(6.644.583.336)
Pencairan (penempatan) investasi deposito berjangka	67.000.000.000	(4.852.509.664)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	771.965.289.935	(723.723.931.915)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Hasil penerbitan surat sanggup jangka menengah	12.000.000.000	-
Pembayaran surat sanggup jangka menengah	(120.000.000.000)	-
Perolehan (pembayaran) hutang bank dan lembaga keuangan lainnya	(257.207.776.537)	720.642.090.714
Hasil penerbitan obligasi konversi	166.000.000.000	58.105.000.000
Pembayaran bunga	(178.964.588.356)	(116.692.890.669)
Pembayaran dividen	(207.037.500.000)	(23.210.000.000)
Penambahan modal disetor anak perusahaan	47.800.000.000	-
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(537.409.864.893)	638.844.200.045
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	162.968.148.881	48.195.528.639
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	296.015.236.740	237.810.030.683
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.814.332.497	10.009.677.418
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	460.797.718.118	296.015.236.740
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN		
Aktivitas yang tidak mempengaruhi kas:		
Beban bunga (bersih) yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan	5.761.781.707	395.004.899
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	366.031.330	432.126.089
Penghapusan aktiva tetap	30.792.495	3.300.000
Penambahan piutang lain-lain yang berasal dari pengurangan investasi saham	-	1.022.000.000

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Duta Pertiwi Tbk ("Perusahaan" atau "Induk Perusahaan") didirikan dengan Akta No. 237 tanggal 29 Desember 1972 dari Mohamad Said Tadjoedin, S.H., notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/116/20 tanggal 4 Mei 1973 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94 Tambahan No. 1441 tanggal 25 November 1986. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 42 tanggal 25 Juli 1998 dari Adam Kasdarmadji, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. 119.1/BH-09-01/IV/1999 tanggal 5 April 1999 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 78 dan Tambahan Berita Negara No. 260 tanggal 28 September 1999. Anggaran Dasar Perusahaan sudah sesuai dengan Undang-undang No. 1 tahun 1995 mengenai Undang-Undang Perseroan Terbatas.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan proyek real estatnya meliputi pusat perbelanjaan International Trade Centre (ITC) Mangga Dua, Ruko Mangga Dua, Arcade Dusit, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa, perumahan Taman Duta Mas, Mega ITC Cempaka Mas, Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan Apartemen, dan Roxy II, yang seluruhnya berlokasi di Jakarta dan pusat perbelanjaan Pusat Grosir Wonokromo di Surabaya. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Gedung ITC Lt. 8, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan meliputi usaha konstruksi dan pembangunan real estat serta perdagangan umum. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tanggal 1 Oktober 1988 dalam bidang real estat, sebelumnya Perusahaan bergerak dalam bidang kontraktor.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 26 September 1994, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) No. S-1665/PM/1994 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 25.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 3.150 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya pada tanggal 2 November 1994.

Pada tanggal 24 Maret 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan surat No. S-447/PM/1997 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 693.750.000 saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya pada tanggal 15 April 1997.

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 1.387.500.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

Penawaran Umum Obligasi

Sebagaimana diungkapkan pada Catatan 17 atas laporan keuangan konsolidasi, Perusahaan menerbitkan Obligasi Duta Pertiwi IV (DP IV) pada tahun 2003, yang seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya.

1. Umum (Lanjutan)

c. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasikan

Perusahaan memiliki lebih dari 50% saham anak perusahaan yang bergerak dalam bidang real estat, properti, hotel dan teknologi informasi sebagai berikut:

Anak Perusahaan (PT)	Lokasi	Jenis Usaha	Nama Proyek	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aktiva (Sebelum Eliminasi)	
					2005	2004	2005	2004
							Rp	Rp
Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran	Plaza BII	1997	74,11%	74,11%	687.823.702.038	802.697.955.847
Putra Alvita Pratama **	Bekasi	Perumahan	Grand Wisata	1994	53,52%	53,52%	659.348.985.787	558.673.770.511
Kembangan Permai Development **	Jakarta	Perumahan	Taman Permata Buana	Tahap pengembangan	80,00%	-	460.169.899.766	-
Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan	Legenda Wisata	1999	100%	100%	248.857.536.502	247.040.255.249
Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan	Taman Banjar Wijaya	1991	100%	96,88%	202.168.466.352	213.877.770.171
Kurnia Subur Permai	Cibubur	Perumahan	-	Tahap pengembangan	100%	100%	198.000.000.000	164.550.331.944
Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan	Superblok Ambasador Kuningan dan Proyek ITC Kuningan	1995	100%	100%	197.196.266.681	205.473.480.761
Saranapapan Ekasejati	Cipanas	Perumahan	Kota Bunga	1994	100%	100%	129.629.892.242	154.815.871.390
Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel	Dusit Mangga Dua Hotel	1996	100%	100%	112.130.078.159	113.937.916.249
Mitrakarya Multiguna	Surabaya	Pergudangan	-	Tahap pengembangan	100%	86,00%	100.199.762.799	89.501.907.985
Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	Perumahan	-	Tahap pengembangan	100%	100%	90.053.209.475	40.491.633.151
Duta Semesta Mas	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan	ITC Pasar Minggu	Tahap pengembangan	60,00%	-	86.627.027.645	-
Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel	Dusit Inn Balikpapan	1994	100%	100%	73.650.420.945	72.442.611.565
Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan	Taman Permata Buana	1994	100%	100%	23.728.710.784	30.464.143.352
Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan	Kota Bunga	1994	100%	100%	2.004.652.485	2.139.394.449
Duta Virtual Dot Com *	Jakarta	Teknologi informasi	-	2000	98,67%	98,67%	94.323.732	91.803.991

** Tidak diaudit*
*** Telah diaudit oleh auditor independen lain*

Selama tahun 2005, Perusahaan mengakuisisi 80% kepemilikan atas saham biasa PT Kembangan Permai Development dengan biaya perolehan awal sebesar Rp 8.800.000.000 dan mengakuisisi 60% kepemilikan atas saham biasa PT Duta Semesta Mas dengan biaya perolehan sebesar Rp 51.480.000.000.

d. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, dan Karyawan

Perusahaan tergabung di bawah kelompok usaha PT Paraga Artamida. Pada tanggal 31 Desember 2005, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 7 Desember 2004 sebagaimana didokumentasikan dalam Akta No. 4 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Franky Oesman Widjaja
Wakil Komisaris Utama	:	Djafar Widjaja
Komisaris	:	Arthur Tahya
		Joseph Jo Liat Tjiang
		Simon Lim
Komisaris Independen	:	Sonny Harsono Djojoadisoeprapto
		Teddy Pawitra
Direktur Utama	:	Muktar Widjaja
Wakil Direktur Utama	:	Welly Setiawan Prawoko
Direktur	:	Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
		Glen Hendra Gunadirdja
		Harry Budi Hartanto
		Hermawan Wijaya
		Julius Kajo
		Petrus Kusuma
		Stevanus Hartono

1. Umum (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, dan Karyawan (Lanjutan)

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 1.466 karyawan pada tahun 2005 dan 1.502 karyawan pada tahun 2004. Sedangkan jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan adalah 4.046 karyawan pada tahun 2005 dan 4.021 karyawan pada tahun 2004.

Dewan Direksi telah menyelesaikan laporan keuangan konsolidasi PT Duta Pertiwi Tbk dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2005 pada tanggal 1 Maret 2006 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2004 pada tanggal 1 Maret 2005, serta bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasi tersebut.

2. Kebijakan Akuntansi

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun dengan menggunakan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam).

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasi ini adalah konsep biaya perolehan *(historical cost)*, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut, antara lain akun investasi dalam obligasi dan unit reksadana yang dicatat sebesar nilai wajarnya dan persediaan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih *(the lower of cost and net realizable value)*. Laporan keuangan konsolidasi ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung *(direct method)* dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah (Rp).

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan yang dikendalikannya, dimana Perusahaan memiliki lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, hak suara di anak perusahaan dan dapat menentukan kebijakan keuangan dan operasi dari anak perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari aktivitas anak perusahaan tersebut.

Dalam hal pengendalian terhadap anak perusahaan dimulai atau diakhiri dalam suatu periode tertentu, maka hasil usaha anak perusahaan yang diperhitungkan ke dalam laporan keuangan konsolidasi hanya sebatas hasil pada saat pengendalian tersebut mulai diperoleh hingga saat pengendalian atas anak perusahaan itu berakhir.

Saldo dan transaksi termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antar perusahaan dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan anak perusahaan sebagai satu kesatuan usaha.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasi disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk peristiwa dan transaksi sejenis dalam kondisi yang sama. Apabila anak perusahaan menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dari kebijakan akuntansi yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi, maka dilakukan penyesuaian yang diperlukan terhadap laporan keuangan anak perusahaan tersebut.

Hak minoritas atas laba bersih dan ekuitas anak perusahaan dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba bersih dan ekuitas anak perusahaan tersebut sesuai dengan persentase kepemilikan pemegang saham minoritas pada anak perusahaan tersebut.

Kerugian yang menjadi bagian dari pemegang saham minoritas pada suatu anak perusahaan dapat melebihi bagiannya dalam modal disetor. Kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas, harus dibebankan kepada pemegang saham mayoritas, kecuali terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Apabila pada periode selanjutnya, anak perusahaan melaporkan laba, maka laba tersebut harus terlebih dahulu dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan pada pemegang saham mayoritas dapat ditutup.

Selisih lebih dari nilai wajar kepemilikan Perusahaan atas aktiva bersih dengan harga perolehan dari anak perusahaan yang bergerak di bidang real estat dan properti seperti halnya Perusahaan dicatat sebagai goodwill dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus *(straight line method)* selama 20 (dua puluh) tahun. Jika harga perolehan kepemilikan Perusahaan lebih rendah atas aktiva bersih anak perusahaan, selisihnya dicatat sebagai goodwill negatif dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus *(straight line method)* selama periode 20 (dua puluh) tahun.

c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan anak perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut sebagai berikut:

Valuta Asing	2005	2004
	Rp	Rp
US$ 1	9.830	9.290
¥ 1	83,42	90,42

Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan, kecuali yang berhubungan dengan pengembangan proyek real estat dikapitalisasi ke persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

d. Transaksi Hubungan Istimewa

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah:

1. perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan dan anak perusahaan (termasuk *holding companies*, *subsidiaries,* dan *fellow subsidiaries*);

2. perusahaan asosiasi;

3. perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan dan anak perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan dan anak perusahaan);

4. karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan dan anak perusahaan yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan dan anak perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan

5. perusahaan dimana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan anak perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan dan anak perusahaan.

Semua transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan, persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasi.

e. Penggunaan Estimasi dan Pengungkapan Kontinjensi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aktiva dan kewajiban yang dilaporkan dan pengungkapan aktiva dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasi serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

f. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan kas di bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

g. Investasi

1) Deposito berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya, atau deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga bulan pada saat penempatan disajikan sebagai investasi. Deposito berjangka disajikan sebesar nilai nominal.

2) Penempatan pada efek yang nilai wajarnya tersedia

Investasi ini dapat berupa efek hutang *(debt securities),* efek ekuitas *(equity securities)* dan unit penyertaan reksa dana (*mutual fund*), digolongkan dalam tiga kelompok sesuai dengan tujuan investasi sebagai berikut:

a) Diperdagangkan *(trading)*

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek dan unit penyertaan reksa dana yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang sering. Efek dan unit penyertaan reksa dana ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi dalam efek dan unit penyertaan reksa dana yang termasuk dalam kelompok ini diukur sebesar nilai wajarnya. Laba/rugi yang timbul dari kenaikan atau penurunan tersebut diakui pada laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan.

b) Tersedia untuk dijual *(available-for-sale)*

Investasi dalam efek dan unit penyertaan reksa dana yang tidak memenuhi kriteria kelompok “diperdagangkan” dan yang “dimiliki hingga jatuh tempo” diukur sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi dari kenaikan atau penurunan nilai wajar atas kepemilikan efek dan unit penyertaan reksa dana ini disajikan sebagai komponen ekuitas, dan tidak diakui sebagai keuntungan atau kerugian sampai direalisasi.

Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, maka biaya perolehan efek individual harus diturunkan hingga sebesar nilai wajarnya, dan jumlah penurunan nilai tersebut harus diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan sebagai rugi yang telah direalisasi. Selisih antara jumlah yang diterima pada saat pelunasan investasi dengan jumlah tercatatnya diakui pada laporan laba rugi.

Untuk menghitung laba atau rugi yang direalisasi, biaya perolehan efek dan unit penyertaan reksa dana ditentukan berdasarkan metode rata-rata tertimbang, sedangkan biaya perolehan efek yang dimiliki hingga jatuh tempo ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus. Penurunan nilai pasar disajikan sebagai pengurang terhadap investasi efek.

c) Dimiliki hingga jatuh tempo *(held-to-maturity)*

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo diukur sebesar biaya perolehan yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau diskonto yang belum diamortisasi.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

g. Investasi (Lanjutan)

3) Investasi jangka panjang dalam bentuk penyertaan saham yang nilai wajarnya tidak tersedia.

Investasi pada Perusahaan Asosiasi

Investasi dalam bentuk penyertaan saham dengan persentase kepemilikan kurang dari 20% dicatat dengan menggunakan metode biaya.

Menurut metode biaya, investasi dicatat sebesar biaya perolehan. Investor mengakui penghasilan hanya sebatas distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima yang berasal dari laba bersih yang diakumulasikan oleh perusahaan asosiasi setelah tanggal perolehan. Penerimaan dividen yang melebihi laba tersebut dipandang sebagai pemulihan investasi dan dicatat sebagai pengurangan terhadap biaya investasi.

Investasi dalam bentuk saham dimana Perusahaan mempunyai pemilikan saham minimal 20%, tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dimana biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan sebesar persentase pemilikan serta dikurangi dengan pendapatan dividen. Bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi disesuaikan dengan amortisasi goodwill dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (dua puluh) tahun.

Jika, berdasarkan metode ekuitas, bagian investor atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya diakui oleh investor apabila telah timbul kewajiban atau investor melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya laba, investor akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

Bila terjadi penurunan nilai yang bersifat permanen, nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan

Perubahan nilai investasi yang disebabkan oleh terjadinya perubahan nilai ekuitas anak perusahaan yang bukan merupakan transaksi antara Perusahaan dengan anak perusahaan diakui sebagai bagian dari ekuitas dalam akun “Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan”. Pada saat pelepasan investasi yang bersangkutan, selisih perubahan ekuitas anak perusahaan tersebut diakui sebagai pendapatan atau beban pada periode yang sama dengan pengakuan keuntungan atau kerugian pelepasan investasi.

Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali, berupa pengalihan aktiva, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi demikian tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi seluruh kelompok perusahaan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok perusahaan tersebut.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

g. Investasi (Lanjutan)

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aktiva, saham, kewajiban atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aktiva maupun kewajiban yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) harus dicatat sesuai dengan nilai buku.

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dibukukan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

Pada bulan Juli 2004, Ikatan Akuntan Indonesia mengeluarkan PSAK No. 38 (Revisi 2004) mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan berlaku untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2005. Standar revisi tersebut menyatakan bahwa saldo "Selisih Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" diakui sebagai laba atau rugi yang direalisasi dalam laporan keuangan konsolidasi pada saat (1) hilangnya status substansi sepengendalian antara entitas yang pernah bertransaksi, (2) pelepasan aktiva, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali ke pihak lain yang tidak sepengendali. Sebaliknya, jika ada transaksi resiprokal antara entitas sepengendali yang sama maka saling hapus dilakukan antara saldo yang ada dengan yang baru, sehingga menimbulkan saldo "Selisih Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" baru.

h. Piutang

Piutang dinyatakan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan setelah dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Piutang yang tidak dapat ditagih dihapuskan.

i. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu dibentuk berdasarkan penelaahan manajemen terhadap masing-masing akun piutang akhir tahun.

j. Persediaan

1) Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*) yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

j. Persediaan (Lanjutan)

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya.

2) Persediaan dari Hotel

Persediaan dari hotel dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih *(the lower of cost and net realizable value)*. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata *(average method)*. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

k. Perlengkapan

Terdiri dari perlengkapan pengelola gedung dinyatakan sebesar biaya perolehan.

l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

n. Aktiva Tetap

Aktiva tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

Semua aktiva tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20 – 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aktiva yang disewa	5
Inventaris	5
Kendaraan	5

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Bila nilai tercatat suatu aktiva melebihi taksiran jumlah terpulihkan (*estimated recoverable amount*) maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah terpulihkan tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dikapitalisasi. Aktiva tetap yang tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aktiva tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

o. Aktiva Tetap Dalam Rangka Bangun, Kelola, dan Alih *(Build, Operate, and Transfer* atau *BOT)*

Aktiva tetap dalam rangka bangun, kelola, dan alih dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan jangka waktu antara 20 – 30 tahun.

p. Biaya Emisi Obligasi

Biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka menentukan hasil emisi neto obligasi tersebut. Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode garis lurus.

q. Penurunan Nilai Aktiva

Sesuai dengan PSAK 48 tentang “Penurunan Nilai Aktiva”, manajemen menelaah ada atau tidaknya indikasi penurunan nilai aktiva pada tanggal neraca dan kemungkinan penyesuaian ke nilai wajar apabila terdapat keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai aktiva tersebut tidak dapat diperoleh kembali.

Jumlah aktiva yang dapat diperoleh kembali dihitung berdasarkan nilai pakai atau harga jual bersih, mana yang lebih tinggi.

Kerugian penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aktiva melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali. Di lain pihak, pemulihan penurunan nilai diakui apabila terdapat indikasi bahwa penurunan nilai tersebut tidak lagi terjadi.

Penurunan (pemulihan) nilai aktiva diakui sebagai beban (pendapatan) pada laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

(1) Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih; yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan penjualan kapling tanah tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli, apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

(1) Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aktiva tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Jika semua kriteria yang disebutkan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka dengan metode deposit sampai seluruh kriteria terpenuhi.

Pendapatan sewa dan jasa pelayanan

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Pendapatan kamar hotel

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari keanggotaan klub

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

(2) Pengakuan Beban

Beban diakui sesuai dengan manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

s. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya (amortisasi diskon/premium dari pinjaman diterima) yang terjadi sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman diakui sebagai beban pada saat terjadinya, kecuali biaya pinjaman atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai perolehan dan pengembangan aktiva real estat dan dapat secara langsung diatribusikan ke aktivitas pengembangan real estat, yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya tanah yang belum dikembangkan dan/atau biaya pengembangan untuk proyek real estat.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

s. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Apabila pinjaman secara spesifik dipergunakan untuk memperoleh dan mengembangkan proyek real estat, biaya pinjaman yang dikapitalisasi adalah seluruh biaya pinjaman yang terjadi selama periode pinjaman tersebut, dikurangkan dengan pendapatan bunga atas investasi sementara dari dana pinjaman diterima yang belum digunakan.

Kapitalisasi biaya pinjaman akan berakhir pada saat proyek pengembangan itu telah selesai dan siap untuk digunakan.

t. Imbalan Kerja

Sejak tahun 2004, Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) "Imbalan Kerja".

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, bonus dan iuran jaminan sosial. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai kewajiban pada neraca konsolidasi setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar, dan sebagai beban pada laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

Imbalan pasca-kerja

Imbalan pasca-kerja merupakan manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun. Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini cadangan imbalan pasti, beban jasa kini yang terkait dan beban jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*. Beban jasa kini, beban bunga dan dampak kurtailmen atau penyelesaian (jika ada) diakui pada laba rugi konsolidasi tahun berjalan. Beban jasa lalu yang telah menjadi hak karyawan langsung diakui pada tahun berjalan, sedangkan keuntungan atau kerugian aktuarial (jika ada) bagi karyawan yang masih aktif bekerja diamortisasi selama jangka waktu rata-rata sisa masa kerja karyawan.

u. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, efektif sejak 1 Mei 2002 pajak penghasilan untuk pendapatan sewa bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan. Sebelum tanggal 1 Mei 2002, pajak penghasilan final atas pendapatan sewa adalah sebesar 6% dari nilai pendapatan.

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aktiva atau kewajiban pajak tangguhan.

2. Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

u. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Penghasilan Final (Lanjutan)

Apabila nilai tercatat aktiva atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aktiva atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terhutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau pajak yang masih harus dibayar.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini, kecuali aktiva dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda.

v. Laba Bersih per Saham

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

w. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Bentuk primer pelaporan segmen adalah segmen usaha sedangkan segmen sekunder adalah segmen geografis.

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan dan anak perusahaan yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

Segmen geografis adalah komponen Perusahaan dan anak perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

3. Kas dan Setara Kas

	2005 Rp	2004 Rp
Kas	2.331.758.000	1.920.638.000
Bank		
Pihak ketiga:		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	20.905.278.806	5.438.906.395
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)	15.485.424.087	9.915.156.449
PT Bank NISP Tbk (NISP)	5.881.143.859	3.751.751.097
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (BM)	2.253.047.997	233.293.181
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.621.270.590	1.142.039.168
PT Bank Mega Tbk (MEGA)	319.500.681	41.370.444
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	273.437.750	797.366.037
PT Bank Lippo Tbk (Lippo)	232.589.920	106.869.109
PT Bank Mizuho Indonesia (BMI)	156.493.780	124.354.570
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	46.451.471	188.488.544
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (BDI)	45.360.956	266.967.853
PT Bank Permata Tbk	20.002.266	-
PT Bank Akita (Akita)	18.875.047	9.235.353
PT Bank Buana Indonesia Tbk	16.283.514	9.954.882
PT Bank Panin Tbk	15.427.132	15.474.754
PT Bank Niaga Tbk	1.088.959	1.753.959
Jumlah	47.291.676.815	22.042.981.795
Dolar Amerika Serikat (Catatan 40)		
BII	614.970.917	733.020.022
BCA	610.813.291	713.166.068
BMI	522.291.591	286.978.876
NISP	236.908.942	238.629.067
BNI	64.583.384	75.192.601
Lippo	34.672.179	30.112.142
BDI	15.558.334	14.825.074
Jumlah	2.099.798.638	2.091.923.850
Yen Jepang (Catatan 40)		
BCA	44.252.633	48.535.638

3. Kas dan Setara Kas (Lanjutan)

	2005 Rp	2004 Rp
Deposito Berjangka		
Pihak ketiga:		
Rupiah		
BII	253.320.000.000	208.595.000.000
BCA	43.520.000.000	7.725.000.000
NISP	24.074.232.032	18.300.000.000
MEGA	21.000.000.000	1.500.000.000
BNI	8.550.000.000	5.150.000.000
BM	7.200.000.000	-
Akita	5.165.000.000	-
BDI	-	1.000.000.000
Jumlah	362.829.232.032	242.270.000.000
Dolar Amerika Serikat (Catatan 40)		
BII	40.253.850.000	22.485.207.457
BCA	5.209.900.000	4.459.200.000
BNI	737.250.000	696.750.000
Jumlah	46.201.000.000	27.641.157.457
Jumlah	460.797.718.118	296.015.236.740
Tingkat bunga per tahun deposito berjangka:		
Rupiah	5,50% - 13,00%	4,50% - 7,25%
Dolar Amerika Serikat	0,65% - 4,25%	0,50% - 1,10%

Saldo bank dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2005 adalah US$ 213.611 dan ¥ 530.480 sedangkan pada tanggal 31 Desember 2004 adalah sebesar US$ 225.180 dan ¥ 536.780. Deposito berjangka dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar US$ 4.700.000 dan US$ 2.975.367 (Catatan 40).

4. Investasi

	2005 Rp	2004 Rp
Deposito berjangka	-	67.000.000.000
Surat berharga		
Diperdagangkan - nilai wajar	-	616.282.528.621
Dimiliki hingga jatuh tempo - nilai perolehan	-	92.900.000.000
Tersedia untuk dijual - nilai bersih	80.583.511.594	83.904.777.530
Jumlah	80.583.511.594	793.087.306.151

4. Investasi (Lanjutan)

	2005 Rp	2004 Rp
Investasi dalam saham		
Metode ekuitas	68.746.103.886	76.707.566.886
Metode biaya:		
Saham biasa	589.087.800	589.087.800
Saham prioritas	362.138.788.000	362.138.788.000
Jumlah	431.473.979.686	439.435.442.686
Jumlah	512.057.491.280	1.299.522.748.837

a. Deposito Berjangka

Rincian deposito berjangka pada tanggal neraca adalah sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)	-	49.500.000.000
PT Bank Buana Indonesia (BBI)	-	14.000.000.000
PT Bank Akita (Akita)	-	3.500.000.000
Jumlah	-	67.000.000.000
Tingkat bunga per tahun	-	5,75%-7,25%

Deposito berjangka pada BII, BBI dan Akita digunakan sebagai jaminan pinjaman anak perusahaan, dengan saldo pinjaman per 31 Desember 2004 masing-masing sebesar Rp 48.159.840.714, Rp 14.000.000.000 dan Rp 3.500.000.000 (Catatan 16).

Deposito berjangka pada BII, BBI dan Akita telah dicairkan sehubungan dengan telah dilunasinya pinjaman pada bank-bank tersebut oleh anak perusahaan pada tahun 2005.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dalam Rupiah, dengan perincian sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
Diperdagangkan - Reksa dana - nilai wajar	-	616.282.528.621
Tersedia untuk dijual		
Obligasi		
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk - Tranche A	35.000.966.389	39.950.000.000
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk - Tranche B	39.950.000.000	39.950.000.000
Jumlah	74.950.966.389	79.900.000.000

4. Investasi (Lanjutan)

b. Surat Berharga (Lanjutan)

	2005 Rp	2004 Rp
Tersedia untuk dijual (Lanjutan)		
Reksa dana	3.141.511.790	2.000.000.000
Kenaikan nilai yang belum direalisasi - bersih	2.491.033.415	2.004.777.530
Jumlah	5.632.545.205	4.004.777.530
Nilai bersih	80.583.511.594	83.904.777.530
Dimiliki hingga jatuh tempo - nilai perolehan		
Wesel tagih - AFP International Finance (2) Ltd.	-	92.900.000.000
Jumlah	80.583.511.594	793.087.306.151

Diperdagangkan

Per 31 Desember 2004, Perusahaan memiliki unit penyertaan pada beberapa reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Sekuritas, pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39), dengan jumlah unit penyertaan sebanyak 522.720.908,004 unit. Hasil investasi pada tahun 2004 adalah sebesar 15,98% per tahun. Pada tahun 2005, seluruh reksa dana ini telah dicairkan.

Perusahaan juga bertindak sebagai sponsor pada Reksa Dana Trimegah Dana Stabil. Penyertaan Perusahaan sebagai sponsor tersebut adalah sebanyak 1.000 unit penyertaan atau sebesar Rp 1.000.000.000. Per 31 Desember 2004, Nilai Aktiva Bersih unit penyertaan reksa dana tersebut sebesar Rp 1.078.886.500. Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah 9,16% per tahun. Pada tahun 2005, unit penyertaan pada Reksa Dana Trimegah Dana Stabil dikonversikan menjadi Reksa Dana Pundi Terproteksi, dan dikelompokkan sebagai surat berharga tersedia untuk dijual.

Tersedia untuk dijual

- Pada tanggal 4 Oktober 2005, Perusahaan mengikuti program konversi unit penyertaan yang ditawarkan oleh Manajer Investasi Reksa Dana Trimegah Dana Stabil untuk memindahkan unit penyertaannya dari reksa dana tersebut ke Reksa Dana Pundi Terproteksi dengan jumlah unit penyertaan sebesar 1.078.088 unit dan Nilai Aktiva Bersih sebesar Rp 1.080 per unit. Pada tahun 2005, Perusahaan melakukan pencairan lebih awal sebelum berakhirnya jangka waktu proteksi sebanyak 21.132,64 unit sehingga Perusahaan mengalami kerugian atas realisasi pencairan nilai investasi sebesar Rp 692.126 dan dibukukan pada akun “Pendapatan bunga dan investasi” di laporan laba rugi konsolidasi. Jumlah unit penyertaan per 31 Desember 2005 adalah sebanyak 1.056.955,36 unit dengan Nilai Aktiva Bersih sebesar Rp 1.133.867.784. Saldo “Rugi yang belum direalisasi atas penurunan nilai wajar investasi” per 31 Desember 2005 adalah sebesar Rp 7.644.006 disajikan sebagai “Rugi yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar investasi” pada bagian ekuitas pada neraca konsolidasi.

4. Investasi (Lanjutan)

b. Surat Berharga (Lanjutan)

Tersedia untuk dijual (Lanjutan)

- Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) Obligasi Indah Kiat I tahun 1999 tanggal 7 September 2004, pemegang obligasi menyetujui untuk melakukan restrukturisasi atas Obligasi IKPP B1 dan C1, yang telah jatuh tempo pada tanggal 14 Oktober 2004. Selanjutnya, obligasi tersebut dibedakan antara Tranche A dan Tranche B yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 1 Oktober 2014 dan 1 Oktober 2017 dengan tingkat bunga mengambang yang dihitung berdasarkan SBI 3 bulan ditambah 2% (tidak melebihi 14%) per tahun untuk 3 tahun pertama. Bunga obligasi dibayar secara triwulanan, terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2004. Pembayaran pokok obligasi Tranche A akan dicicil selama 10 tahun per 6 bulanan. Pembayaran pertama akan dilakukan
 6 bulan setelah tanggal 1 Oktober 2004. Sedangkan, pembayaran pokok obligasi Tranche B akan dilakukan 6 bulan setelah pokok Tranche A lunas dan dicicil selama 3 tahun.

 PT Royal Oriental (RO), anak perusahaan, menerima pembayaran pokok Tranche A pada tanggal 4 April 2005 sebesar Rp 4.250.000.000 dan tanggal 1 November 2005 sebesar Rp 6.279.858.746, dan RO mengakui keuntungan atas pemulihan dari penurunan nilai investasi sebesar Rp 5.580.825.135 dan dibukukan pada akun "Pemulihan dari penurunan nilai investasi" pada laporan laba rugi konsolidasi.

 Per 31 Desember 2005 dan 2004, peringkat yang dilakukan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) atas obligasi IKPP adalah idD.

- RO memiliki unit penyertaan pada Reksa Dana Simas Satu yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Sekuritas, pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39), dan Bank Kustodian PT Bank Niaga Tbk, dimana RO bertindak sebagai sponsor. Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut adalah sebesar 2.083.060,49 unit. Nilai Aktiva Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp 4.498.677.421 dan Rp 4.004.777.530. Saldo laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar investasi per 31 Desember 2005 adalah sebesar Rp 493.899.891. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut sebesar Rp 366.031.330 disajikan sebagai "Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan" pada bagian ekuitas pada neraca konsolidasi. Hasil investasi dalam satu tahun terakhir adalah 12,03% per tahun (2004 : 15,98% per tahun).

Dimiliki hingga jatuh tempo

Wesel tagih AFP International Finance (2) Ltd., pihak yang mempunyai hubungan istimewa, dimiliki oleh PT Royal Oriental (RO), anak perusahaan, sejumlah ekuivalen US$ 10.000.000, dengan tingkat bunga sebesar 2% per tahun (Catatan 39 dan 40). Wesel tagih tersebut masing-masing sebesar US$ 5.000.000 berjangka waktu satu tahun sejak 15 Desember 2003 dan 18 Desember 2003. Pembayaran bunga sebesar 2% per tahun akan diterima pada saat jatuh tempo tanggal 15 Desember 2004 dan 18 Desember 2004.

4. Investasi (Lanjutan)

b. Surat Berharga (Lanjutan)

Dimiliki hingga jatuh tempo (Lanjutan)

Pembayaran pokok wesel tagih tersebut diterima RO pada tanggal 11 Agustus 2005 sebesar US$ 10.000.000 (ekuivalen Rp 98.190.000.000), sedangkan pembayaran bunga wesel tagih yang diterima RO selama tahun 2005 adalah sebesar US$ 330.136,99 (ekuivalen Rp 3.207.504.144).

c. Investasi dalam Saham

1. Penyertaan saham pada perusahaan asosiasi dengan metode ekuitas:

			Perubahan selama tahun 2005			
Perusahaan Asosiasi	Persentase Kepemilikan	Nilai Penyertaan Awal Tahun	Pengurangan Penyertaan	Bagian Laba (Rugi) Bersih	Penerimaan Dividen	Nilai Penyertaan Akhir Tahun
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Matra Olahcipta	50%	44.858.465.116	(8.000.000.000)	8.332.720.986	-	45.191.186.102
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	50%	19.449.101.770	-	1.795.160.333	-	21.244.262.103
PT Dutakarya Propertindo	50%	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	40%	10.000.000.000	-	(10.000.000.000)		-
BKS Pasar Pagi - ITC Manggadua	40%	2.400.000.000	-	(89.344.319)	-	2.310.655.681
PT Anekagriya Buminusa	29%	-	-	-	-	-
PT Kanaka Grahaasri	29%	-	-	-	-	-
PT Mekanusa Cipta	29%	-	-	-	-	-
PT Prima Sehati	29%	-	-	-	-	-
PT Putra Prabukarya	29%	-	-	-	-	-
Jumlah		76.707.566.886	(8.000.000.000)	38.537.000	-	68.746.103.886

			Perubahan Selama Tahun 2004			
Perusahaan Asosiasi	Persentase Kepemilikan	Nilai Penyertaan Awal Tahun	Penambahan (Pengurangan) Penyertaan	Bagian Laba (Rugi) Bersih	Penerimaan Dividen	Nilai Penyertaan Akhir Tahun
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Matra Olahcipta	50%	61.302.534.684	(25.000.000.000)	8.555.930.432	-	44.858.465.116
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	50%	-	18.386.000.000	1.063.101.770	-	19.449.101.770
PT Dutakarya Propertindo	50%	-	-	-	-	-
PT Citraagung Tirta Jatim	40%	-	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
BKS Pasar Pagi - ITC Manggadua	40%	2.400.000.000	-	-	-	2.400.000.000
PT Anekagriya Buminusa	29%	-	-	-	-	-
PT Kanaka Grahaasri	29%	-	-	-	-	-
PT Mekanusa Cipta	29%	-	-	-	-	-
PT Prima Sehati	29%	-	-	-	-	-
PT Putra Prabukarya	29%	28.130.413	-	(28.130.413)	-	-
Jumlah		63.730.665.097	3.386.000.000	9.590.901.789	-	76.707.566.886

Pada tanggal 31 Januari 2005, dalam Rapat Umum Pemegang Saham PT Matra Olah Cipta (MOC), perusahaan asosiasi, yang didokumentasikan dalam Akta No. 26 tanggal 31 Januari 2005 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui penurunan modal dasar dari Rp 120.000.000.000 menjadi Rp 20.000.000.000 serta penurunan modal saham ditempatkan dan disetor dari 70.000 lembar saham atau ekuivalen Rp 70.000.000.000 menjadi 20.000 lembar saham atau ekuivalen Rp 20.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham Perusahaan tidak berubah. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-03939.HT.01.04.TH.2005 tanggal 16 Februari 2005.

Dari jumlah penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 50.000.000.000 tersebut, selama tahun 2005 MOC telah melakukan pengembalian modal sejumlah Rp 16.000.000.000 kepada pemegang saham.

4. Investasi (Lanjutan)

c. Investasi dalam Saham (Lanjutan)

Per 31 Desember 2005, PT Dutakarya Propertindo, PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Anekagriya Buminusa, PT Kanaka Grahaasri, PT Mekanusa Cipta, PT Prima Sehati, dan PT Putra Prabukarya masih mengalami defisit. Pada tahun 2005 dan 2004 (kecuali CTJ) bagian Perusahaan atas kerugian perusahaan asosiasi tersebut telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada perusahaan asosiasi tersebut dicatat sebesar nihil sesuai dengan PSAK No. 15, "Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi". Jika perusahaan asosiasi selanjutnya laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

2. Pada bulan Juli 2004, Perusahaan memperoleh penyertaan pada saham biasa PT Karawang Bukit Golf sebesar Rp 589.087.800 dengan jumlah saham sebanyak 7 lembar saham yang dicatat dengan metode biaya.

3. Penyertaan saham yang dicatat dengan metode biaya atas saham prioritas (preferen) tanpa hak suara adalah sebagai berikut:

	2005 dan 2004			
	Jumlah Penyertaan	Perubahan selama tahun berjalan		Jumlah Penyertaan
Perusahaan	awal tahun	Penambahan	Pengurangan	akhir tahun
	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Mekanusa Cipta	203.769.824.000	-	-	203.769.824.000
PT Prima Sehati	81.081.212.000	-	-	81.081.212.000
PT Anekagriya Buminusa	51.711.504.000	-	-	51.711.504.000
PT Kanaka Grahaasri	21.485.836.000	-	-	21.485.836.000
PT Putra Prabukarya	4.090.412.000	-	-	4.090.412.000
Jumlah	362.138.788.000	-	-	362.138.788.000

Penyertaan saham pada PT Anekagriya Buminusa, PT Kanaka Grahaasri, PT Mekanusa Cipta, PT Putra Prabukarya, dan PT Prima Sehati diperoleh Perusahaan melalui konversi seluruh pinjaman modal kerja yang diberikan oleh Perusahaan kepada masing-masing perusahaan asosiasi tersebut menjadi modal saham prioritas tanpa hak suara berdasarkan risalah Rapat Umum Pemegang Saham perusahaan asosiasi tanggal 15 Januari 2001 yang masing-masing didokumentasikan dalam Akta No. 9,10,11,12 dan 13 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., notaris di Jakarta.

Penyertaan saham Perusahaan pada perusahaan asosiasi di atas dimaksudkan untuk memperoleh potensi keuntungan dalam jangka panjang karena sebagian besar perusahaan asosiasi tersebut bergerak dalam industri yang sama dengan Perusahaan yaitu industri real estat.

Perusahaan tidak membentuk penyisihan penurunan nilai atas investasi dalam saham pada perusahaan-perusahaan asosiasi di atas, karena manajemen berkeyakinan bahwa perusahaan-perusahaan tersebut masih memiliki potensi pertumbuhan dalam jangka panjang mengingat sebagian besar perusahaan asosiasi tersebut bergerak dalam jenis usaha real estat.

5. Piutang Usaha

Berdasarkan jenis transaksinya, piutang usaha terdiri dari:

	2005	2004
	Rp	Rp
Tanah dan bangunan *strata title*	35.056.269.706	22.528.812.979
Sewa	2.696.556.410	2.323.167.225
Tanah dan rumah tinggal serta ruko	699.636.364	1.338.653.000
Kamar, makanan dan minuman dan lain-lain	8.433.995.350	6.315.550.107
Jumlah	46.886.457.830	32.506.183.311

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2005	2004
	Rp	Rp
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39):		
1 s/d 30 hari	346.820.615	1.030.541.956
31 s/d 60 hari	138.446.776	57.387.577
61 s/d 90 hari	66.353.696	-
91 s/d 120 hari	521.105.404	4.000.000
Jumlah	1.072.726.491	1.091.929.533
Pihak ketiga:		
1 s/d 30 hari	40.164.430.382	28.571.058.416
31 s/d 60 hari	708.638.124	949.635.044
61 s/d 90 hari	3.202.536.916	352.410.094
91 s/d 120 hari	1.738.125.917	1.541.150.224
Jumlah	45.813.731.339	31.414.253.778
Jumlah	46.886.457.830	32.506.183.311

Per 31 Desember 2005 dan 2004 saldo piutang usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar 0,02% dari jumlah aktiva, yang dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 39).

Manajemen tidak membentuk penyisihan piutang ragu-ragu karena manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat ditagih. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, piutang usaha yang dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Sinarwisata Permai, anak perusahaan, masing-masing adalah sebesar
Rp 3.197.070.069 dan Rp 2.253.559.089 (Catatan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, saldo piutang usaha termasuk piutang usaha dalam mata uang asing masing-masing sebesar US$ 75.185 dan US$ 44.489 (Catatan 40).

6. Piutang Lain-Lain

Terdiri dari piutang atas bunga obligasi dan deposito berjangka, tagihan atas sewa, dan jasa pemeliharaan.

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 saldo piutang lain-lain dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing adalah sebesar 0,05% dan 0,11% dari jumlah aktiva yang dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 39).

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 saldo piutang lain-lain termasuk piutang dalam mata uang asing masing-masing sebesar US$ 3.332 dan US$ 201.869 (Catatan 40).

Manajemen tidak membentuk penyisihan piutang ragu-ragu karena manajemen berpendapat seluruh piutang lain-lain tersebut dapat ditagih.

7. Persediaan

	2005 Rp	2004 Rp
Persediaan real estat - bersih	1.043.733.887.220	1.123.851.956.310
Persediaan dari hotel	3.198.538.527	2.599.256.730
Jumlah	1.046.932.425.747	1.126.451.213.040

a. Persediaan Real Estat

	2005 Rp	2004 Rp
Tanah dan bangunan yang siap dijual:		
Mega ITC Cempaka Mas	186.699.850.581	200.307.802.781
Superblok Ambasador Kuningan dan Proyek ITC Kuningan	115.539.572.537	156.637.444.804
Mangga Dua	77.099.790.697	77.777.648.913
ITC Mangga Dua	41.946.741.742	41.946.741.742
Roxy Mas	37.336.143.168	37.678.237.168
Duta Mas Fatmawati	23.287.943.382	23.449.709.532
Kota Bunga	20.820.810.064	18.749.353.324
Taman Banjar Wijaya	19.366.598.379	21.684.019.323
Harco Mas	18.596.877.482	18.596.877.482
Legenda Wisata	14.168.860.497	13.803.625.760
Ruko Mega Grosir	13.001.985.808	58.394.760.279
Mangga Dua Surabaya	11.353.394.328	13.269.916.170
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000
Graha Cempaka Mas	3.370.531.383	3.370.531.383
Taman Permata Buana	1.751.905.258	5.516.376.411
Wisma Eka Jiwa	847.527.390	847.527.390
Jumlah	590.628.532.696	697.470.572.462

7. Persediaan (Lanjutan)

a. Persediaan Real Estat (Lanjutan)

	2005	2004
	Rp	Rp
Bangunan yang sedang dikonstruksi:		
Legenda Wisata	64.565.876.789	51.525.138.756
Grand Wisata	35.361.269.732	457.500.000
Mangga Dua Surabaya	34.969.048.747	1.763.800.299
Kota Bunga	1.678.642.033	12.830.096.144
Taman Banjar Wijaya	1.128.221.758	769.717.768
ITC Pasar Minggu	249.750.000	-
Ruko Mega Grosir	-	13.100.873.241
Roxy Mas	-	1.131.810.409
Mangga Dua	-	646.768.516
Taman Duta Mas	-	237.827.612
Jumlah	137.952.809.059	82.463.532.745
Tanah yang sedang dikembangkan:		
Taman Banjar Wijaya	232.814.703.443	238.297.937.303
Kota Bunga	89.943.345.606	111.022.289.194
Mangga Dua Surabaya	19.757.071.532	19.744.630.141
Grand Wisata	13.207.789.057	-
Legenda Wisata	12.390.476.755	14.015.599.593
Taman Permata Buana	6.184.074.480	8.765.338.617
Ruko Mega Grosir	-	10.991.592.163
Taman Duta Mas	-	225.379.500
Jumlah	374.297.460.873	403.062.766.511
Jumlah	1.102.878.802.628	1.182.996.871.718
Penyisihan penurunan nilai persediaan	(59.144.915.408)	(59.144.915.408)
Bersih	1.043.733.887.220	1.123.851.956.310

PT Sinarwijaya Ekapratista (SWEP), anak perusahaan, membentuk penyisihan penurunan nilai persediaan sebesar Rp 59.144.915.408. Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan real estat cukup untuk menutup kemungkinan penurunan nilai persediaan dan bahwa nilai tercatat persediaan setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai telah mencerminkan nilai realisasi bersih atas persediaan tersebut.

PT Royal Oriental (RO), anak perusahaan, membangun gedung Plaza BII dengan maksud untuk dijual dan mencatatnya sebagai persediaan real estat. Sementara menunggu terjualnya gedung tersebut, RO menyewakannya kepada yang memerlukan. Per 31 Desember 2005 dan 2004, Perusahaan mereklasifikasi akun persediaan real estat tanah dan bangunan Plaza BII yang siap dijual dari anak perusahaan menjadi akun aktiva tetap tanah dan bangunan masing-masing dengan nilai buku sebesar Rp 505.111.233.033 (setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan Rp 63.739.663.495) dan Rp 517.859.165.733 (setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan Rp 50.991.730.795) (Catatan 12).

7. Persediaan (Lanjutan)

a. Persediaan Real Estat (Lanjutan)

Pembangunan rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title* sebagian dikerjakan oleh PT Mitrabangun Adigraha dan PT Paraga Artamida, perusahaan konstruksi yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39.d).

Persediaan real estat telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39.f), PT Zurich Insurance dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 105.968.173.827 dan US$ 229.729.042 pada tanggal 31 Desember 2005 dan Rp 118.041.668.017 dan US$ 218.746.342 pada tanggal 31 Desember 2004. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, persediaan kios ITC Cempaka Mas yang siap dijual dijadikan jaminan atas hutang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar 10,03% dan 9,73% dari jumlah persediaan (Catatan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2004, tanah dan proyek perumahan dijadikan jaminan atas hutang kepada lembaga keuangan yang diperoleh SWEP, sebesar 1,99% dari jumlah persediaan (Catatan 16).

Transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

b. Persediaan dari Hotel

	2005	2004
	Rp	Rp
Perlengkapan	1.958.416.001	1.475.175.745
Makanan	616.315.533	609.724.013
Minuman	556.359.472	450.411.273
Lain-lain	67.447.521	63.945.699
Jumlah	3.198.538.527	2.599.256.730

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, persediaan dari hotel dijadikan jaminan atas hutang bank yang diperoleh PT Sinarwisata Permai, anak perusahaan, dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar 0,21% dan 0,14% dari jumlah persediaan (Catatan 16).

Manajemen berpendapat bahwa nilai persediaan dari hotel masih dibawah nilai pengganti (*replacement cost*) dan nilai pemulihan aktiva (*recoverable amount*) dan tidak terdapat penurunan nilai atas aktiva tersebut per 31 Desember 2005 dan 2004.

8. Uang Muka

Merupakan uang muka pembelian tanah, beban-beban yang timbul sehubungan dengan pembebasan dan pengembangan tanah, serta uang muka pembelian persediaan.

9. Pajak Dibayar Dimuka

	2005	2004
	Rp	Rp
Pajak penghasilan		
Pasal 23	35.767.666.302	35.196.606.283
Pasal 25	1.920.933.359	16.439.973.309
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	7.522.610.718	139.281.111
Jumlah	45.211.210.379	51.775.860.703

10. Biaya Dibayar Dimuka

Terutama merupakan uang muka yang dibayar untuk premi asuransi dan sewa kantor. Biaya dibayar dimuka tersebut akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 1 tahun.

Saldo biaya dibayar dimuka masing-masing sebesar 0,01% dan 0,04% dari jumlah aktiva pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 merupakan transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa yang dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 39).

11. Tanah yang Belum Dikembangkan

Terdiri dari:

Nama Proyek	Lokasi	2005		2004	
		Luas Tanah	Jumlah	Luas Tanah	Jumlah
		m^2	Rp	m^2	Rp
Grand Wisata	Bekasi	6.519.453	498.798.449.957	7.138.373	462.454.353.043
Permata Buana *	Kembangan, Jakarta Barat	442.773	421.498.160.815	-	-
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	134.993	219.478.320.207	131.416	205.000.979.426
Cibubur	Cibubur, Jawa Barat	1.448.382	196.827.323.234	1.321.066	164.312.546.509
Legenda Wisata	Cibubur, Jawa Barat	407.935	103.351.790.849	480.725	118.888.686.624
Surabaya	Benowo, Surabaya	2.109.913	96.441.460.390	2.109.913	85.784.065.000
Bekasi	Bekasi	807.417	81.903.313.350	867.507	40.456.961.456
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan Desa Batulawang	58.242	6.805.195.000	58.242	6.538.631.668
ITC Pasar Minggu *	Lenteng Agung	54.916	78.000.000.000	-	-
Mangga Dua Surabaya	Jagirwonokromo, Surabaya	2.614	1.643.716.404	7.844	4.931.149.213
Jumlah		11.986.638	1.704.747.730.206	12.115.086	1.088.367.372.939

** Proyek baru miilik anak perusahaan yang diakuisisi pada tahun 2005 (Catatan 1.c).*

11. Tanah yang Belum Dikembangkan (Lanjutan)

Beban bunga (bersih) yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan adalah sebesar Rp 5.761.781.707 dan Rp 395.004.899 masing-masing pada tahun 2005 dan 2004.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tanah yang belum dikembangkan masih dibawah nilai pengganti *(replacement cost)* dan nilai pemulihan aktiva (*recoverable amount)*. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aktiva tersebut per 31 Desember 2005 dan 2004.

12. Aktiva Tetap

		Perubahan Selama Tahun Berjalan			
	1 Januari 2005	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2005
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:					
Tanah	230.327.944.331	-	-	-	230.327.944.331
Bangunan	604.804.839.306	4.354.151.715	(32.450.000)	1.681.515.759	610.808.056.780
Sarana pelengkap bangunan	20.219.919.566	3.644.167.169	-	612.826.395	24.476.913.130
Perbaikan aktiva yang disewa	1.560.409.833	-	-	-	1.560.409.833
Inventaris	34.882.884.729	4.397.320.415	(40.418.182)	(2.294.342.154)	36.945.444.808
Kendaraan	20.649.219.269	3.544.914.957	(930.265.371)	-	23.263.868.855
Jumlah	912.445.217.034	15.940.554.256	(1.003.133.553)	-	927.382.637.737
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan	142.174.322.567	24.853.397.769	(12.303.958)	500.652.690	167.516.069.068
Sarana pelengkap bangunan	18.638.278.066	1.912.922.519	-	203.359.875	20.754.560.460
Perbaikan aktiva yang disewa	1.557.685.976	-	-	-	1.557.685.976
Inventaris	26.331.008.353	3.338.510.746	(29.771.729)	(704.012.565)	28.935.734.805
Kendaraan	9.636.092.949	3.433.564.211	(930.265.371)	-	12.139.391.789
Jumlah	198.337.387.911	33.538.395.245	(972.341.058)	-	230.903.442.098
Nilai Buku	714.107.829.123				696.479.195.639

		Perubahan Selama Tahun Berjalan			
	1 Januari 2004	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2004
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:					
Tanah	230.327.944.331	-	-	-	230.327.944.331
Bangunan	603.846.154.753	958.684.553	-	-	604.804.839.306
Sarana pelengkap bangunan	19.833.420.872	386.498.694	-	-	20.219.919.566
Perbaikan aktiva yang disewa	1.560.409.833	-	-	-	1.560.409.833
Inventaris	31.411.990.536	3.587.069.825	(116.175.632)	-	34.882.884.729
Kendaraan	18.054.819.893	3.922.720.102	(1.328.320.726)	-	20.649.219.269
Jumlah	905.034.740.218	8.854.973.174	(1.444.496.358)	-	912.445.217.034
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan	117.133.128.604	25.041.193.963	-	-	142.174.322.567
Sarana pelengkap bangunan	17.018.653.879	1.619.624.187	-	-	18.638.278.066
Perbaikan aktiva yang disewa	1.555.659.292	2.026.684	-	-	1.557.685.976
Inventaris	23.274.411.551	3.165.287.434	(108.690.632)	-	26.331.008.353
Kendaraan	8.128.262.497	2.657.517.841	(1.149.687.389)	-	9.636.092.949
Jumlah	167.110.115.823	32.485.650.109	(1.258.378.021)	-	198.337.387.911
Nilai Buku	737.924.624.395				714.107.829.123

12. Aktiva Tetap (Lanjutan)

Pembebanan penyusutan untuk tahun 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

	2005	2004
	Rp	Rp
Beban penjualan (Catatan 33.a)	349.356.551	298.761.692
Beban umum dan administrasi (Catatan 33.b)	33.189.038.694	32.186.888.417
	33.538.395.245	32.485.650.109

Pengurangan selama tahun 2005 dan 2004 termasuk penjualan aktiva tetap dengan perincian sebagai berikut:

	2005	2004
	Rp	Rp
Harga jual	826.480.000	1.088.475.000
Nilai buku	-	182.818.337
Keuntungan atas penjualan	826.480.000	905.656.663

Perusahaan dan anak perusahaan memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

	2005	2004
	Rp	Rp
Gedung Plaza BII, Jakarta	186.412.915.602	186.412.915.602
Dusit Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	31.705.471.994
Dusit Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	11.513.862.855
Taman Permata Buana, Jakarta	695.693.880	695.693.880
Jumlah	230.327.944.331	230.327.944.331

Kepemilikan anak perusahaan atas tanah Gedung Plaza BII, Dusit Balikpapan, dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo masing-masing tahun 2025, 2008, 2022 dan 2006. Kepemilikan Perusahaan atas tanah Dusit Mangga Dua adalah hak milik atas satuan Rumah Susun. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena tanah tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Aktiva tetap berupa tanah, bangunan, hotel, inventaris dan kendaraan dijadikan jaminan atas hutang bank (Catatan 16).

Aktiva tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39.f), PT Perusahaan Asuransi Tri Pakarta (PATP) dan PT Asuransi Rama Satria Wibawa terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 23.338.585.830 dan US$ 145.849.533 pada tanggal 31 Desember 2005 dan sebesar Rp 19.085.025.880 dan US$ 145.849.533 pada tanggal 31 Desember 2004. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungkan.

12. Aktiva Tetap (Lanjutan)

Transaksi dengan ASM dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aktiva tetap masih di bawah nilai pengganti (*replacement cost*) dan nilai pemulihan aktiva (*recoverable amount*). Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aktiva tersebut per 31 Desember 2005 dan 2004.

13. Aktiva Tetap Dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih

		Perubahan Selama Tahun Berjalan		
	1 Januari 2005	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2005
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:				
Jembatan	32.526.768.616	7.950.007.518	-	40.476.776.134
Kios	1.488.082.168	-	-	1.488.082.168
Pusat jajan	1.501.973.743	-	-	1.501.973.743
Parkir	1.337.379.312	-	-	1.337.379.312
Terowongan	6.101.953.283	113.424.853	-	6.215.378.136
Jumlah	42.956.157.122	8.063.432.371	-	51.019.589.493
Akumulasi penyusutan:				
Jembatan	3.828.833.907	1.869.672.269	-	5.698.506.176
Kios	148.808.210	74.404.104	-	223.212.314
Pusat jajan	155.974.194	69.321.864	-	225.296.058
Parkir	138.881.708	61.725.204	-	200.606.912
Terowongan	406.796.881	256.176.785	-	662.973.666
Jumlah	4.679.294.900	2.331.300.226	-	7.010.595.126
Nilai Buku	38.276.862.222			44.008.994.367

		Perubahan Selama Tahun Berjalan		
	1 Januari 2004	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2004
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:				
Jembatan	32.290.193.469	236.575.147	-	32.526.768.616
Kios	1.488.082.168	-	-	1.488.082.168
Pusat jajan	1.501.973.743	-	-	1.501.973.743
Parkir	1.337.379.312	-	-	1.337.379.312
Terowongan	5.988.528.430	113.424.853	-	6.101.953.283
Jumlah	42.606.157.122	350.000.000	-	42.956.157.122
Akumulasi penyusutan:				
Jembatan	2.687.492.757	1.141.341.150	-	3.828.833.907
Kios	74.404.106	74.404.104	-	148.808.210
Pusat jajan	86.652.330	69.321.864	-	155.974.194
Parkir	77.156.504	61.725.204	-	138.881.708
Terowongan	159.694.091	247.102.790	-	406.796.881
Jumlah	3.085.399.788	1.593.895.112	-	4.679.294.900
Nilai Buku	39.520.757.334			38.276.862.222

Beban penyusutan untuk tahun 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp 2.331.300.226 dan Rp 1.593.895.112 dicatat dalam “Beban umum dan administrasi”.

Pada tahun 2005, penambahan jembatan niaga dan terowongan merupakan kerjasama Perusahaan dan PT Perwita Margasakti, anak perusahaan dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, sedangkan, pada tahun 2004, penambahan merupakan kerjasama Perusahaan dengan Pemda Jakarta (Catatan 41.c, 41.j dan 41.k).

13. Aktiva Tetap Dalam Rangka Bangun, Kelola dan Alih (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aktiva tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih masih dibawah nilai pengganti (*replacement cost*) dan nilai pemulihan aktiva (*recoverable amount*) dan tidak terdapat penurunan nilai atas aktiva tersebut.

14. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh Perusahaan atas penyertaan sahamnya pada anak perusahaan dan proyek Mangga Dua Surabaya dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Bulan Perolehan	1 Januari 2005	Perubahan Selama Tahun 2005			31 Desember 2005
			Penambahan	Amortisasi	Pengaruh Penurunan Modal Saham	
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari 1994	36.000.036	-	(3.999.996)	-	32.000.040
PT Royal Oriental	Maret 1994	7.213.483.438	-	(786.925.476)	-	6.426.557.962
PT Perwita Margasakti	Januari 1995	(103.424.895)	-	10.342.392	-	(93.082.503)
PT Mustika Karya Sejati	Agustus 1995	1.273.022.580	-	(120.285.600)	-	1.152.736.980
PT Misaya Properindo	Agustus 1997	1.927.204.620	-	(75.513.790)	(1.167.309.766)	684.381.064
Mangga Dua Surabaya	Nopember 1999	(1.571.473.783)	-	105.942.048	-	(1.465.531.735)
PT Kembangan Permai Development	Januari 2005	-	34.428.800	(1.721.436)	-	32.707.364
PT Putra Alvita Pratama	Desember 2004	9.431.382.397	-	(473.542.212)	-	8.957.840.185
Jumlah		18.206.194.393	34.428.800	(1.345.704.070)	(1.167.309.766)	15.727.609.357

Nama Perusahaan	Bulan Perolehan	1 Januari 2004	Perubahan Selama Tahun 2004			31 Desember 2004
			Penambahan	Amortisasi	Pengaruh Penurunan Modal Saham	
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari 1994	40.000.036	-	(4.000.000)	-	36.000.036
PT Royal Oriental	Maret 1994	8.000.408.908	-	(786.925.470)	-	7.213.483.438
PT Perwita Margasakti	Januari 1995	(113.767.287)	-	10.342.392	-	(103.424.895)
PT Mustika Karya Sejati	Agustus 1995	1.393.308.180	-	(120.285.600)	-	1.273.022.580
PT Misaya Properindo	Agustus 1997	3.395.833.352	-	(224.015.268)	(1.244.613.464)	1.927.204.620
Mangga Dua Surabaya	Nopember 1999	(1.677.415.833)	-	105.942.050	-	(1.571.473.783)
PT Putra Alvita Pratama	Desember 2004	-	9.470.844.248	(39.461.851)	-	9.431.382.397
Jumlah		11.038.367.356	9.470.844.248	(1.058.403.747)	(1.244.613.464)	18.206.194.393

Jumlah amortisasi *goodwill* yang dibebankan pada tahun 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp 2.513.013.836 dan Rp 2.303.017.211 (terdiri dari amortisasi dan pengaruh penurunan modal saham anak perusahaan).

Pada bulan Januari 2005, Perusahaan mengakusisi 80% bagian kepemilikan pada PT Kembangan Permai Development (KPD) dengan harga perolehan sebesar Rp 8.800.000.000. Perusahaan mencatat goodwill atas kelebihan jumlah yang dibayarkan dibandingkan dengan bagian kepemilikan atas nilai buku KPD sejumlah Rp 34.428.800.

Jumlah akumulasi amortisasi pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp 19.060.491.222 dan Rp 16.547.477.386.

15. Surat Sanggup Jangka Menengah

Merupakan surat sanggup jangka menengah (*Medium Term Notes/MTN*) yang diterbitkan oleh Perusahaan kepada masyarakat pada tanggal 9 April 2003 sebesar Rp 80.000.000.000 yang terdiri dari 16 lembar dengan nomor seri 0001/DP/03 sampai dengan 0016/DP/03, dengan nilai nominal Rp 5.000.000.000 per lembar. Tingkat bunga tetap sebesar 17% per tahun yang dibayarkan setiap tiga bulan dan jatuh tempo pada tanggal 9 April 2006.

Pada bulan Januari 2004, Perusahaan telah melunasi kewajibannya sebesar Rp 10.000.000.000.

15. Surat Sanggup Jangka Menengah (Lanjutan)

Pada tanggal 7 Oktober 2004, Perusahaan kembali menerbitkan MTN sebesar Rp 50.000.000.000, yang terdiri dari 10 lembar dengan nomor seri 0017/DP/04 sampai dengan 0026/DP/04 nilai nominal Rp 5.000.000.000 per lembar. Tingkat bunga tetap sebesar 16% per tahun yang dibayarkan setiap tiga bulan dan jatuh tempo pada tanggal 7 Oktober 2007.

Pada bulan Februari 2005, Perusahaan telah melunasi seluruh MTN tersebut sebesar Rp 120.000.000.000.

Pada tanggal 16 Juni 2005 PT Sinarwijaya Ekapratista, anak perusahaan menerbitkan MTN kepada masyarakat sebesar Rp 12.000.000.000 yang terdiri dari 2 lembar dengan nomor seri SWEP 0001/05 sampai dengan SWEP 0002/05 dengan nilai nominal Rp 5.000.000.000 per lembar dan 1 lembar dengan nomor seri SWEP 0003/05 dengan nilai nominal Rp 2.000.000.000 per lembar. Tingkat bunga tetap sebesar 17% per tahun yang dibayarkan setiap tiga bulan dan jatuh tempo pada tanggal 16 Juni 2008.

Perusahaan menunjuk PT Amantara Securities sebagai “Arranger” dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) untuk menawarkan surat sanggup jangka menengah tersebut.

Beban bunga tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 1.525.000.000 dan Rp 13.782.222.225.

16. Hutang Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya

	2005 Rp	2004 Rp
Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	327.750.000.000	352.750.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	99.800.000.000	119.800.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	-	48.159.840.714
Folkingham Investments Limited	-	19.693.999.993
PT Bank Buana Indonesia Tbk	-	14.000.000.000
PT Bank Ratu (dalam likuidasi)	-	3.964.935.830
PT Bank Akita	-	3.500.000.000
Jumlah	427.550.000.000	561.868.776.537
Dolar Amerika Serikat (Catatan 40)		
Pihak ketiga		
BNI (US$ 28.426.761 tahun 2005 dan US$ 31.626.761 tahun 2004)	279.435.058.074	293.812.607.274
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 39)		
AFP International Finance (2) Ltd. (nihil tahun 2005 dan US$ 10.000.000 tahun 2004)	-	92.900.000.000
Jumlah	279.435.058.074	386.712.607.274
Jumlah	706.985.058.074	948.581.383.811

16. Hutang Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Lanjutan)

	2005 Rp	2004 Rp
Bagian yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun	(137.336.558.074)	(256.946.776.537)
Bagian yang akan jatuh tempo dalam jangka waktu lebih dari satu tahun	569.648.500.000	691.634.607.274

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Per 31 Desember 2005, saldo pinjaman dari BNI terdiri dari pinjaman yang diterima oleh Perusahaan sebesar Rp 327.750.000.000 dan US$ 26.500.000 dan yang diterima oleh PT Sinarwisata Permai (SWP), anak perusahaan sebesar US$ 1.926.761. Sedangkan per 31 Desember 2004, saldo pinjaman dari BNI terdiri dari pinjaman yang diterima oleh Perusahaan sebesar Rp 352.750.000.000 dan US$ 28.500.000 dan yang diterima oleh SWP sebesar US$ 3.126.761.

Pinjaman yang diterima oleh Perusahaan

Pada tanggal 22 Desember 2004, Perusahaan memperoleh pinjaman dari BNI yaitu berupa fasilitas kredit modal kerja sejumlah Rp 352.750.000.000 dan US$ 28.500.000. Pinjaman ini berjangka waktu 5 (lima) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 21 Desember 2009. Tingkat bunga untuk kredit dalam Rupiah dan US$ masing-masing sebesar 13,5% dan 9% per tahun. Jaminan atas pinjaman tersebut adalah:

- Satu bidang tanah atas nama PT Royal Oriental, anak perusahaan, seluas 13.302 m2, yang di atasnya berdiri bangunan Plaza BII Tower 2 dan 3, area parkir, mesin-mesin, peralatan dan sarana lainnya (Catatan 12); dan
- Bangunan kios ITC Cempaka Mas berupa 1.189 unit kios dengan luas 28.412,31 m2 (Catatan 7.a).

Pada tahun 2005, Perusahaan telah melakukan pembayaran pokok pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dan US$ 2.000.0000. Beban bunga tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 71.311.956.818 dan Rp 1.768.810.500.

Pinjaman yang diterima oleh PT Sinarwisata Permai (anak perusahaan)

Pinjaman dari BNI merupakan pinjaman kredit investasi yang diperoleh anak perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar US$ 11.100.000. Pada tahun 1999, syarat perjanjian tersebut diubah sehingga jumlah maksimum kredit menjadi sebesar US$ 6.660.000 dan jatuh tempo tanggal 31 Desember 2003. Pembayaran pinjaman dilakukan secara periodik tiap tiga bulan mulai bulan September 2000. Tingkat bunga 12% per tahun dan anak perusahaan akan membayar bunga pinjaman sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

Pada tanggal 5 November 2001, anak perusahaan mendapat surat persetujuan untuk merestrukturisasi pinjaman sehingga jatuh tempo pinjaman tersebut menjadi tanggal 31 Desember 2006. Tingkat bunga sebesar 12,5% per tahun dan akan ditinjau setiap bulan untuk disesuaikan dengan bunga yang berlaku di BNI pada saat itu.

16. Hutang Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) (Lanjutan)

Jaminan pinjaman ini berupa piutang usaha, persediaan hotel, perlengkapan hotel, tanah dan bangunan hotel, serta kendaraan bermotor (Catatan 5, 7.b dan 12).

Pada tahun 2005, anak perusahaan telah melakukan pembayaran pokok pinjaman sebesar US$ 1.200.000. Beban bunga tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 2.391.506.644 dan Rp 2.936.105.549.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Merupakan pinjaman investasi dari BRI dengan maksimum pinjaman sebesar US$ 31.500.000 yang diterima oleh PT Sinarwisata Lestari (SWL), anak perusahaan, dan digunakan untuk membiayai pembangunan hotel Dusit Mangga Dua. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan hotel serta jaminan Perusahaan (Catatan 39.g). Berdasarkan Surat dari BRI No. B.853-KOR/DKK/KPD/10/98 tanggal 29 Oktober 1998, BRI setuju untuk mengkonversikan pinjaman tersebut kedalam mata uang Rupiah dengan kurs sebesar Rp 8.000 per US$ 1.

Berdasarkan Akta Perjanjian Penyelesaian Kredit No. 98 tanggal 28 November 2002, yang dibuat oleh B.R.Ay. Mahyastoeti Notonegoro S.H., notaris di Jakarta, BRI setuju untuk melakukan penjadwalan kembali atas pinjaman SWL, penghapusan sebagian hutang bunga sebesar Rp 35.774.217.089 dan penalti, serta perubahan tingkat bunga periode tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 menjadi berkisar antara 14% - 16 % per tahun.

Pada tahun 2005 dan 2004 SWL telah melakukan pembayaran pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 10.000.000.000. Beban bunga tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 14.533.446.575 dan Rp 18.032.457.534.

PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)

Merupakan hutang anak perusahaan [PT Sinarwisata Lestari (SWL), PT Saranapapan Ekasejati (SPE), dan PT Kurnia Subur Permai (KSP)] sebesar Rp 48.159.840.714 per 31 Desember 2004 kepada PT Bank Internasional Indonesia Tbk dengan tingkat bunga sebesar 1% diatas tingkat bunga deposito berjangka per tahun untuk tahun 2004. Pinjaman ini berjangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persetujuan bank. Selain itu, SWL dan SPE juga memperoleh pinjaman rekening koran dengan jumlah fasilitas masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000. Jaminan atas pinjaman anak perusahaan tersebut adalah deposito berjangka Perusahaan sebesar Rp 49.500.000.000 per 31 Desember 2004 (Catatan 4).

Keseluruhan hutang tersebut telah dilunasi oleh SWL, SPE dan KSP masing-masing pada tanggal 22 Agustus 2005, 1 Agustus 2005 dan 1 Juni 2005. Beban bunga yang dibebankan pada laporan laba rugi tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 2.302.925.125 dan Rp 2.099.653.734. Sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 223.110.694 dan Rp 188.265.229.

Folkingham Investments Limited (Folkingham)

Pada tahun 2003, berdasarkan surat pemberitahuan dari Folkingham ke PT Sinarwijaya Ekapratista (SWEP), anak perusahaan tanggal 11 September 2003 dan 5 November 2003, saldo hutang kepada PT Bank Internasional Indonesia Tbk dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk telah dialihkan dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional ke Folkingham. Saldo hutang yang dialihkan adalah sebesar Rp 19.693.999.993. Pinjaman ini dijamin dengan sebagian tanah dan proyek perumahan SWEP (Catatan 7.a).

16. Hutang Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Lanjutan)

Folkingham Investments Limited (Folkingham) (Lanjutan)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2004, SWEP sedang dalam proses negosiasi penyelesaian atau restrukturisasi hutang tersebut dengan Folkingham. Folkingham telah mengkonfirmasikan saldo terhutang kepada SWEP per 31 Desember 2004 sebesar Rp 19.693.999.993 dan tidak membebankan bunga untuk tahun 2005 dan 2004.

Pada tanggal 16 Juni 2005, hutang kepada Folkingham telah dilunasi seluruhnya oleh SWEP.

PT Bank Buana Indonesia Tbk (BBI)

Merupakan hutang PT Sinar Wisata Permai (SWP), anak perusahaan sebesar Rp 14.000.000.000 per 31 Desember 2004 kepada BBI dengan tingkat bunga 0,75% diatas tingkat bunga deposito berjangka per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu satu tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Juni 2005. Jaminan atas pinjaman tersebut adalah deposito berjangka Perusahaan sebesar Rp 14.000.000.000 (Catatan 4).

Pada tanggal 22 Agustus 2005, hutang bank tersebut telah dilunasi seluruhnya oleh SWP. Beban bunga tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 643.443.838 dan Rp 340.708.383.

PT Bank Ratu (dalam likuidasi) (BR)

Merupakan hutang PT Putra Alvita Pratama (PAP), anak perusahaan, sebesar Rp 3.964.935.830 per 31 Desember 2004 yang diperoleh dari BR. Berdasarkan surat pemberitahuan dari BR tertanggal 28 September 2004, untuk sementara penyelesaian pinjaman mengacu kepada permohonan PAP untuk membayar sebesar Rp 3.964.935.830 sampai ada keputusan lebih lanjut.

Sesuai surat dari BR No. 151/BRDL/III/2005 tanggal 4 Maret 2005, BR menyetujui permohonan pelunasan hutang PAP kepada bank tersebut sebesar Rp 4.988.164.689, dan terhitung sejak saat pelunasan yaitu tanggal 16 Maret 2005 maka PAP sudah tidak memiliki kewajiban lagi kepada BR. Beban bunga tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 1.023.228.859 dan nihil. Beban bunga tersebut adalah berdasarkan kesepakatan antara PAP dan BR.

PT Bank Akita (Akita)

Merupakan hutang PT Saranapapan Ekasejati (SPE), anak perusahaan, sebesar Rp 8.500.000.000 yang diperoleh pada tahun 2003 dari Akita dengan tingkat bunga sebesar 1,25% di atas tingkat bunga deposito berjangka per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persetujuan bank.

Pada tahun 2004, SPE telah melunasi sebagian pinjaman sebesar Rp 5.000.000.000. Tingkat bunga sebesar 1% diatas tingkat bunga deposito berjangka per tahun pada tahun 2004.

Jaminan atas pinjaman SPE tersebut adalah deposito berjangka Perusahaan masing-masing sebesar Rp 3.500.000.000 per 31 Desember 2004 (Catatan 4).

Total pembayaran pokok pinjaman pada tanggal 1 Maret 2005 dan 30 Juni 2005 masing-masing adalah sebesar Rp 1.500.000.000 dan Rp 2.000.000.000. Beban bunga tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 86.777.750 dan Rp 936.641.423.

16. Hutang Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Lanjutan)

AFP International Finance (2) Ltd.

Merupakan hutang PT Mitrakarya Multiguna (MKM), anak perusahaan, sebesar US$ 10.000.000 per 31 Desember 2004 kepada AFP International Finance (2) Ltd., pihak yang mempunyai hubungan istimewa, yang dilaksanakan dengan tingkat bunga, syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 39), dengan tingkat bunga sebesar 2,33% untuk sejumlah US$ 9.900.000 dan sebesar 2,34% untuk sejumlah US$ 100.000. Hutang ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Maret 2005, dan diterima tanpa jaminan. Bunga akan dibayarkan pada saat pokok hutang jatuh tempo.

Pada tanggal 28 Februari 2005, MKM telah melunasi seluruh pinjaman tersebut. Beban bunga tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 328.086.106 dan Rp 1.838.262.621.

17. Hutang Obligasi

Rincian hutang obligasi pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

	2005	2004
	Rp	Rp
Obligasi DP IV	500.000.000.000	500.000.000.000
Obligasi KPD	166.000.000.000	-
Jumlah penerbitan obligasi	666.000.000.000	500.000.000.000
Dikurangi:		
Diskonto yang belum diamortisasi	(5.000.000.000)	(7.000.000.000)
Jumlah - bersih	661.000.000.000	493.000.000.000

Obligasi Duta Pertiwi IV (DP IV)

Pada tanggal 10 Juli 2003, Perusahaan menerbitkan obligasi DP IV sebesar Rp 500.000.000.000 yang dijual pada harga nominal, dengan PT Bank Niaga Tbk sebagai wali amanat. Obligasi DP IV tercatat pada Bursa Efek Surabaya dengan jangka waktu dan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 10 Juli 2008.
- Tingkat bunga obligasi adalah tetap sebesar 15,675% untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga akan dibayar setiap triwulan takwin mulai tanggal 10 Oktober 2003 dan berakhir tanggal 10 Juli 2008.
- Amortisasi pokok obligasi akan dilakukan mulai pada tanggal pembayaran bunga ke-12, ke-16 dan ke-20 berturut-turut sebesar 20%, 20% dan 60%. Selain itu tambahan amortisasi pokok obligasi dapat dilakukan pada tanggal pembayaran bunga ke-12 atau ke-14 sebesar 10% dan tanggal pembayaran bunga ke-16 atau ke-18 sebesar 20%.
- Obligasi dijamin dengan hak pemilikan tagihan yang baik pada saat ini maupun setiap saat jumlahnya tidak kurang dari 100% dari pokok obligasi.
- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

17. Hutang Obligasi (Lanjutan)

Obligasi Duta Pertiwi IV (DP IV) (Lanjutan)

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia tanggal 21 Oktober 2005, peringkat obligasi DP IV di atas adalah idBBB- (Triple B Minus; Stable) untuk periode 21 Oktober 2005 sampai dengan 1 September 2006.

Sekitar 87% dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk melunasi pokok Obligasi Duta Pertiwi II dan III, dan sisanya sekitar 13% untuk modal kerja anak perusahaan.

Beban bunga tahun 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar Rp 78.375.000.000.

Obligasi Kembangan Permai Development (KPD)

PT Kembangan Permai Development, anak perusahaan, menerbitkan obligasi tertanggal 20 Juli 2005, 23 Agustus 2005, 3 Oktober 2005 dan 24 Oktober 2005 masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000, Rp 50.000.000.000, Rp 50.000.000.000 dan Rp 16.000.000.000. Obligasi ini berjangka waktu 5 tahun sejak tanggal penerbitan olbigasi. Tingkat bunga obligasi masing-masing sebesar 16% per tahun. Biaya bunga tahun 2005 adalah sebesar Rp 6.000.000.000.

18. Hutang Usaha kepada Pihak Ketiga

Merupakan hutang Perusahaan dan anak perusahaan kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
Real estat	3.253.151.159	8.659.444.419
Hotel	6.941.937.062	7.498.626.219
Jumlah	10.195.088.221	16.158.070.638

Rincian umur hutang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
Sampai dengan 1 bulan	2.875.286.145	1.534.424.972
> 1 bulan - 3 bulan	5.820.064.381	9.768.411.962
> 3 bulan - 6 bulan	142.420.844	3.738.190.716
> 6 bulan - 1 tahun	182.841.519	227.514.896
> 1 tahun	1.174.475.332	889.528.092
Jumlah	10.195.088.221	16.158.070.638

19. Hutang Pajak

	2005	2004
	Rp	Rp
Pajak kini (Catatan 37)	75.422.682	81.572.780
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.790.751.025	1.878.837.223
Pasal 23	745.012.170	324.933.942
Pasal 25	1.360.845.048	1.360.845.048
Pajak Pembangunan I	953.329.153	691.908.038
Pajak Pertambahan Nilai	7.086.538.832	4.510.389.334
Jumlah	12.011.898.910	8.848.486.365

20. Biaya yang Masih Harus Dibayar

	2005	2004
	Rp	Rp
Bunga atas:		
Hutang bank dan lembaga keuangan lainnya	35.774.217.089	37.639.737.963
Surat sanggup jangka menengah	85.000.000	4.555.000.000
Hutang obligasi	17.416.666.667	17.416.666.667
Lain-lain	28.162.096.154	26.825.488.275
Jumlah	81.437.979.910	86.436.892.905

Lain-lain terdiri dari biaya operasional Perusahaan dan anak perusahaan yang masih harus dibayar.

Biaya yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa masing-masing sebesar nihil dan 0,06% dari jumlah kewajiban yang dilaksanakan dengan tingkat bunga, syarat, dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 39).

Saldo biaya yang masih harus dibayar dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 masing-masing sebesar nihil dan US$ 179.929 (Catatan 40).

21. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	2005	2004
	Rp	Rp
Sewa dan lain-lain	43.308.510.890	39.650.188.978
Telepon	16.395.542.989	15.325.034.590
Jumlah	59.704.053.879	54.975.223.568

21. Setoran Jaminan (Lanjutan)

Setoran jaminan dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa merupakan setoran jaminan atas sewa. Setoran jaminan dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 masing-masing sebesar 0,99% dan 0,92% dari jumlah kewajiban, yang dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 39).

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 saldo setoran jaminan termasuk setoran jaminan dalam mata uang asing masing-masing sebesar US$ 4.124.215 dan US$ 4.129.377 (Catatan 40).

22. Uang Muka Diterima

Akun ini terdiri dari penerimaan uang dari pelanggan atas pembelian real estat. Berdasarkan jenis transaksi, uang muka diterima dari pelanggan terdiri dari:

	2005	2004
	Rp	Rp
Sewa	409.460.942.461	428.106.141.117
Tanah, rumah tinggal dan ruko	393.978.205.817	283.191.156.475
Tanah dan bangunan *strata title*	64.533.070.919	55.828.489.658
Lain-lain	18.873.072.312	10.271.140.069
Jumlah	886.845.291.509	777.396.927.319

Uang muka diterima dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa merupakan pendapatan diterima dimuka atas sewa. Uang muka dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 masing-masing sebesar 0,84% dan 0,79% dari jumlah kewajiban, yang dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 39).

23. Obligasi Konversi

Merupakan obligasi konversi yang diterbitkan pada tanggal 20 Desember 2004 oleh PT Putra Alvita Pratama (PAP), anak perusahaan, kepada pemegang saham PAP (PT Gema Pratama Nusa Persada, PT Cempaka Seta, PT Suryatama Lokabuana Mulia, PT Pondok Ungu Permai, PT Madya Sakti Jaya Mandiri dan PT Pangestu Investa) sebesar Rp 58.105.000.000.

Obligasi konversi diterbitkan dengan syarat sebagai berikut:
- Jatuh tempo lima tahun setelah tanggal diterbitkannya.
- Suku bunga 0% (*zero coupon*).
- Pemegang obligasi mempunyai hak untuk mengkonversi obligasi menjadi saham PAP setiap saat. Jumlah saham hasil konversi adalah sebesar nilai obligasi dibagi dengan 80% dari nilai saham pada saat konversi.
- Obligasi konversi tidak dapat dialihkan kepada pihak lain tanpa persetujuan PAP.

24. Kewajiban Lain-Lain

Termasuk hutang yang timbul dari transaksi penyertaan Perusahaan pada PT Matra Olahcipta, perusahaan asosiasi, sebesar Rp 9.000.000.000 dan Rp 17.000.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, penyertaan Perusahaan pada PT Phinisindo Zamrud Nusantara, perusahaan asosiasi, sebesar Rp 18.386.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 dan penyertaan pada PT Duta Semesta Mas, anak perusahaan, sebesar Rp 23.400.000.000 pada tanggal 31 Desember 2005. Sedangkan sisanya merupakan hutang lain-lain yang sebagian besar merupakan estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh PT Mustika Karya Sejati, anak perusahaan di masa mendatang untuk pembangunan fasilitas umum proyek Taman Permata Buana sebesar Rp 7.141.818.700 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004.

25. Hak Minoritas atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan

Merupakan modal dan saldo laba (rugi) milik minoritas pada anak perusahaan berdasarkan persentase modal yang disetor, dengan rincian sebagai berikut:

	2005						
Nama Anak Perusahaan	Modal	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba (Defisit)	Saldo Laba (Rugi)	Dividen	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Jumlah
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.113.214.367	3.629.012.150	(3.834.005.559)	-	-	195.867.496.340
PT Royal Oriental	52.750.000.000	-	172.058.628.258	30.274.784.182	(102.335.000.000)	646.896.854	153.395.309.294
PT Kembangan Permai Development	50.000.000.000	-	(8.607.200)	41.187.014	-	-	50.032.579.814
PT Duta Semesta Mas	34.320.000.000	-	-	(78.931.763)	-	-	34.241.068.237
PT Duta Virtual Dot Com	1.000.000	-	224.053	33.597	-	-	1.257.650
PT Mitrakarya Multiguna	-	-	(7.000.000)	7.000.000	-	-	-
PT Sinarwijaya Ekapratista	-	-	(1.489.422.702)	1.489.422.702	-	-	-
Jumlah	329.030.275.382	4.113.214.367	174.182.834.559	27.899.490.173	(102.335.000.000)	646.896.854	433.537.711.335

	2004						
Nama Anak Perusahaan	Modal	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba (Defisit)	Saldo Laba (Rugi)	Dividen	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Jumlah
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Putra Alvita Pratama	191.959.275.382	4.113.214.367	3.175.907.100	453.105.050	-	-	199.701.501.899
PT Royal Oriental	52.750.000.000	-	146.897.854.654	25.160.773.605	(54.860.000.000)	519.028.293	170.467.656.552
PT Sinarwijaya Ekapratista	7.200.000.000	6.233.766	(7.167.272.727)	5.710.577.296	(38.961.039)	-	5.710.577.296
PT Mitrakarya Multiguna	7.000.000	-	-	(7.000.000)	-	-	-
PT Duta Virtual Dot Com	1.000.000	-	190.192	33.861	-	-	1.224.053
Jumlah	251.917.275.382	4.119.448.133	142.906.679.219	31.317.489.812	(54.898.961.039)	519.028.293	375.880.959.800

Pada tahun 2005, Perusahaan mengakuisisi 80% kepemilikan saham pada PT Kembangan Permai Development dan 60% kepemilikan saham pada PT Duta Semesta Mas serta meningkatkan kepemilikan sahamnya pada PT Sinarwijaya Ekapratista dari 96,88% menjadi 100% dan PT Mitrakarya Multiguna dari 86% menjadi 100% (Catatan 1.c)

Pada tahun 2004, Perusahaan mengakuisisi 53,52% kepemilikan saham pada PT Putra Alvita Pratama dan 86% kepemilikan saham pada PT Mitrakarya Multiguna serta meningkatkan kepemilikan sahamnya pada PT Sinarwijaya Ekapratista dari 60% menjadi 96,88%.

26. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita (STG), Biro Administrasi Efek, pihak yang mempunyai hubungan istimewa, adalah sebagai berikut:

	2005		
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	Rp
PT Ekacentra Usahamaju	700.000.000	50,45	350.000.000.000
PT Paraga Artamida	483.704.250	34,86	241.852.125.000
PT Sinar Mas Tunggal	4.730.250	0,34	2.365.125.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	199.065.500	14,35	99.532.750.000
Jumlah	1.387.500.000	100,00	693.750.000.000

	2004		
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor
		%	Rp
PT Ekacentra Usahamaju	700.000.000	50,45	350.000.000.000
PT Paraga Artamida	201.217.750	14,50	100.608.875.000
PT Sinar Mas Tunggal	4.730.250	0,34	2.365.125.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	481.552.000	34,71	240.776.000.000
Jumlah	1.387.500.000	100,00	693.750.000.000

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

Pada tanggal 10 Mei 2005, PT Paraga Artamida (PA), pemegang saham Perusahaan membeli saham Perusahaan dari masyarakat sebesar 282.486.500 lembar saham sehingga persentase kepemilikan saham PA di Perusahaan meningkat dari 14,50% atau ekuivalen Rp 100.608.875.000 pada tahun 2004 menjadi 34,86% atau ekuivalen Rp 241.852.125.000 pada tahun 2005. Perubahan kepemilikan saham PA di Perusahaan telah tercatat dalam laporan kepemilikan saham yang dibuat oleh STG.

27. Tambahan Modal Disetor

Merupakan agio saham:

	Jumlah Rp
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1994	
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 25.000.000 saham	78.750.000.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(25.000.000.000)
Saldo agio saham per 31 Desember 1994	53.750.000.000
Konversi atas obligasi konversi menjadi saham tahun 1995	
Jumlah obligasi yang dikonversi	78.750.000.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(52.500.000.000)
Bersih	26.250.000.000
Saldo agio saham per 31 Desember 1995	80.000.000.000
Pembagian saham bonus tahun 1996	(69.375.000.000)
Saldo agio saham per 31 Desember 1996	10.625.000.000
Penawaran umum terbatas I kepada pemegang saham tahun 1997	
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 693.750.000 saham	502.968.750.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(346.875.000.000)
Bersih	156.093.750.000
Jumlah	166.718.750.000

Tidak terdapat transaksi yang mempengaruhi saldo tambahan modal disetor sejak tahun 1998 sampai dengan tahun 2005.

28. Dividen Tunai

Pada tanggal 28 Juni 2005, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam Akta No. 40 tanggal 28 Juni 2005 dari P. Sutrisno A. Tampubolon, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun 2004 sebesar Rp 159.562.500.000 atau Rp 115 per saham.

29. Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 PT Royal Oriental (RO), anak perusahaan, mencatat kenaikan nilai wajar efek yang belum direalisasi atas unit penyertaan reksa dana masing-masing sebesar Rp 2.498.677.421 dan Rp 2.004.777.530. Kenaikan nilai efek yang dimiliki RO mengakibatkan kenaikan atas nilai buku penyertaan saham Perusahaan pada RO. Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, selisih perubahan ekuitas RO yang menjadi bagian Perusahaan sesudah pencatatan transaksi diatas, yaitu laba masing-masing sebesar Rp 1.885.346.263 dan Rp 1.519.314.933 (yang keduanya merupakan bagian kepemilikan Perusahaan atas kenaikan nilai yang belum direalisasi dari reksadana).

30. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Pada tanggal 14 Januari 2003, PT Royal Oriental (RO), anak perusahaan, meningkatkan modal dasar dan modal disetor sebesar Rp 15.000.000.000 yang mana tambahan modal tersebut disetor penuh oleh pemegang saham minoritas. Hal ini menyebabkan penyertaan Perusahaan pada RO berkurang dari 80% menjadi 74,11%. Perusahaan mengakui dan mencatat perubahan penyertaan pada RO tersebut sebesar Rp 27.438.750.126 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

31. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Perusahaan berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
Penjualan		
Tanah dan rumah tinggal, serta ruko	332.817.255.351	417.381.025.694
Tanah dan bangunan *strata title*	160.809.820.375	121.737.833.230
Sewa	157.065.318.060	145.860.756.438
Hotel	97.629.347.157	91.623.026.107
Lain-lain	142.868.172.597	123.524.118.304
Jumlah	891.189.913.540	900.126.759.773

Pendapatan usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 masing-masing adalah sebesar 8,43% dan 7,59% dari jumlah pendapatan usaha, yang dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 39).

32. Beban Pokok Penjualan

Rincian dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
Tanah dan rumah tinggal, serta ruko	250.372.475.993	309.160.338.632
Tanah dan bangunan *strata title*	73.472.522.528	69.099.756.287
Beban langsung hotel	34.818.672.377	32.451.977.001
Jumlah	358.663.670.898	410.712.071.920

33. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

a. Beban Penjualan

	2005	2004
	Rp	Rp
Iklan, komisi, promosi dan keperluan kantor	64.923.848.317	56.713.614.270
Konsultan, perijinan dan layanan lainnya	9.018.203.229	7.269.867.840
Gaji dan tunjangan karyawan	8.265.632.558	15.176.841.404
Pemeliharaan dan perbaikan	3.389.720.386	5.577.056.143
Asuransi	2.168.575.002	2.551.800.293
Penyusutan (Catatan 12)	349.356.551	298.761.692
Lain-lain	19.801.918.768	16.658.723.846
Jumlah	107.917.254.811	104.246.665.488

b. Beban Umum dan Administrasi

Gaji dan tunjangan karyawan	115.786.607.417	108.229.444.749
Pemeliharaan dan perbaikan	46.249.663.241	33.962.973.762
Keperluan kantor, listrik dan komunikasi	43.670.626.244	41.656.285.539
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	35.520.338.920	33.780.783.529
Konsultan, perijinan dan layanan lainnya	33.466.046.690	23.742.543.122
Asuransi	6.471.146.393	6.973.681.004
Jamuan dan sumbangan	3.467.853.555	2.499.255.481
Lain-lain	29.936.004.600	22.129.193.919
Jumlah	314.568.287.060	272.974.161.105
Jumlah	422.485.541.871	377.220.826.593

34. Pendapatan Bunga dan Investasi

	2005	2004
	Rp	Rp
Deposito berjangka	26.662.284.802	13.036.229.417
Obligasi, wesel tagih dan reksadana	25.644.473.119	15.137.285.427
Jasa giro	1.260.240.334	1.205.428.043
Jumlah	53.566.998.255	29.378.942.887

Pendapatan bunga dan investasi tahun 2005 dan 2004 masing-masing sebesar 27,10% dan 49,34% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi diperoleh dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila diperoleh dari pihak ketiga (Catatan 39.b).

35. Beban Bunga

	2005	2004
	Rp	Rp
Beban bunga atas:		
Hutang bank dan lembaga keuangan lainnya	92.621.371.715	27.903.686.966
Hutang obligasi	78.375.000.000	78.375.000.000
Surat sanggup jangka menengah	1.525.000.000	13.782.222.225
Jumlah	172.521.371.715	120.060.909.191

Beban bunga hutang bank dan lembaga keuangan lainnya tahun 2005 dan 2004 masing-masing sebesar 0,19% dan 1,53% dari jumlah beban bunga merupakan beban bunga yang dibayar kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa, yang dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dibayar oleh pihak ketiga (Catatan 39.c).

36. Imbalan Pasca-Kerja

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni KEP-150/MEN/2000 (KepMen 150) yang berlaku sejak tahun 2000 dan kemudian disesuaikan menjadi Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Perubahan mendasar pada Undang-undang baru tersebut terdapat pada penambahan jumlah pesangon dan uang penghargaan masa kerja untuk masa kerja tertentu. Penerapan Undang-undang tersebut disesuaikan secara prospektif. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasti pasca-kerja tersebut.

Jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan yang berhak atas imbalan pasti pasca-kerja tersebut masing-masing sebanyak 3.217 karyawan tahun 2005 dan 3.371 karyawan tahun 2004.

Rekonsiliasi jumlah cadangan imbalan pasti pasca-kerja pada neraca konsolidasi adalah sebagai berikut:

	2005	2004
	Rp	Rp
Nilai kini cadangan imbalan pasti yang tidak didanai	49.401.405.254	38.728.322.578
Keuntungan aktuarial yang tidak diakui	579.468.363	-
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	49.980.873.617	38.728.322.578

36. Imbalan Pasca-Kerja (Lanjutan)

Berikut adalah rincian beban imbalan pasti pasca-kerja:

	2005 Rp	2004 Rp
Beban jasa kini	5.898.423.320	4.010.997.371
Beban bunga	4.913.539.268	3.999.152.905
Beban jasa lalu	-	799.652.753
Kerugian aktuarial yang diakui	3.703.981.583	-
Jumlah	14.515.944.171	8.809.803.029

Mutasi cadangan imbalan pasti pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja awal tahun	38.728.322.578	38.820.111.993
Beban imbalan pasti pasca-kerja tahun berjalan	14.515.944.171	8.809.803.029
Pembayaran imbalan pasti pasca kerja	(3.263.393.132)	-
Penyesuaian atas cadangan imbalan pasti pasca-kerja	-	(8.901.592.444)
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja akhir tahun	49.980.873.617	38.728.322.578

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan pasti pasca-kerja:

	2005	2004
Tingkat diskonto	12%	12%
Tingkat kenaikan gaji	10%	10%
Tingkat perputaran karyawan	2,88% per tahun sampai dengan usia 35 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun	16%

37. Pajak Penghasilan

a. Beban (penghasilan) pajak Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:

	2005 Rp	2004 Rp
Pajak kini	22.878.600.686	20.358.263.661
Pajak tangguhan	(9.259.502.158)	(3.493.277.708)
Jumlah	13.619.098.528	16.864.985.953

b. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi dengan akumulasi rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
Laba akuntansi sebelum pajak	102.375.325.859	107.825.451.861
Laba anak perusahaan sebelum pajak	(143.102.437.651)	(116.295.048.523)
Rugi Perusahaan sebelum pajak	(40.727.111.792)	(8.469.596.662)
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final:		
Beban usaha sehubungan dengan pendapatan yang pajaknya bersifat final	1.613.225.641	1.490.270.728
Pendapatan jasa pelayanan	(6.288.624.091)	(5.760.397.939)
Pendapatan sewa	(47.883.118.049)	(48.124.231.946)
Jumlah	(52.558.516.499)	(52.394.359.157)
Rugi sebelum pajak tidak final	(93.285.628.291)	(60.863.955.819)
Perbedaan temporer:		
Imbalan pasti pasca-kerja - bersih	7.046.224.099	(2.022.595.503)
Penyusutan	902.661.624	590.653.716
Perbedaan tetap:		
Beban (pendapatan) lain-lain	6.816.594.029	(154.441.000)
Jamuan dan sumbangan	1.680.579.714	2.414.394.889
Keuntungan penjualan aktiva tetap	(296.816.669)	(267.923.545)
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(20.710.891.171)	(7.733.370.411)
Rugi fiskal	(97.847.276.665)	(68.037.237.673)
Rugi fiskal tahun lalu:		
2003	(51.395.310.099)	(56.420.578.610)
2004	(68.037.237.673)	-
Penyesuaian	5.299.617.017	5.025.268.511
Akumulasi rugi fiskal	(211.980.207.420)	(119.432.547.772)

37. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

b. Pajak Kini (Lanjutan)

Perhitungan beban pajak kini dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	2005	2004
	Rp	Rp
Pajak penghasilan final:		
Perusahaan		
Sewa dan jasa pelayanan		
6% x Rp 27.754.365.339 dan		
10% x Rp 26.417.376.801 tahun 2005		
6% x Rp 32.326.410.268 dan		
10% x Rp 21.558.219.617 tahun 2004	4.306.999.600	4.095.406.578
Anak perusahaan		
PT Royal Oriental	15.155.875.938	12.237.224.484
PT Perwita Margasakti	2.501.551.448	2.417.472.099
Jumlah	17.657.427.386	14.654.696.583
Pajak penghasilan tidak final:		
Perusahaan	-	-
Anak perusahaan		
PT Misaya Properindo	570.254.000	545.868.800
PT Kembangan Permai Development	154.599.500	-
PT Perwita Margasakti	128.754.500	-
PT Sinarwijaya Ekapratista	60.565.700	56.955.200
PT Mustika Karya Sejati	-	1.005.336.500
Jumlah	914.173.700	1.608.160.500
Jumlah beban pajak	22.878.600.686	20.358.263.661
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Final		
Perusahaan	4.306.999.600	4.095.406.578
Anak perusahaan	26.173.030.048	20.929.840.324
Jumlah	30.480.029.648	25.025.246.902
Tidak final		
Perusahaan	-	3.720.714.688
Anak perusahaan	1.466.396.933	3.095.182.618
Jumlah	1.466.396.933	6.815.897.306
Jumlah	31.946.426.581	31.841.144.208
Pajak dibayar dimuka	(9.067.825.895)	(11.482.880.547)

37. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

b. Pajak Kini (Lanjutan)

	2005	2004
	Rp	Rp
Terdiri dari:		
Final		
Perusahaan	-	-
Anak perusahaan	(8.515.602.662)	(6.275.143.741)
Tidak final		
Perusahaan	-	(3.720.714.688)
Anak perusahaan	(627.645.915)	(1.568.594.898)
Anak perusahaan - hutang pajak (Catatan 19)	75.422.682	81.572.780
Jumlah	(9.067.825.895)	(11.482.880.547)

Rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima tahun sejak terjadinya rugi fiskal.

Kelebihan pembayaran pajak disajikan pada akun pajak dibayar dimuka (Catatan 9).

Rugi fiskal tahun 2004 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Penyesuaian atas rugi fiskal tahun 2004 dan 2003 masing-masing sebesar Rp 5.299.617.017 dan Rp 5.025.268.511 sesuai dengan hasil pemeriksaan kantor pajak berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan Badan No. 00001/406/04/091/05 tanggal 7 September 2005 dan No. 00003/406/03/091/05 tanggal 27 Januari 2005.

c. Pajak Tangguhan

Rincian aktiva (kewajiban) pajak tangguhan Perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2004	Dampak pengkonsolidasian anak perusahaan	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi	31 Desember 2004	Dikreditkan ke laporan laba rugi	31 Desember 2005
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aktiva pajak tangguhan						
Rugi fiskal	-	4,210,001,165	3,778,095,988	7,988,097,153	5,873,406,915	13,861,504,068
Imbalan pasti pasca-kerja	9,111,648,859	-	(520,273,563)	8,591,375,296	2,979,274,473	11,570,649,769
Kewajiban pajak tangguhan						
Penyusutan aktiva tetap	(160,324,832)	-	235,455,283	75,130,451	406,820,770	481,951,221
Jumlah - bersih	8,951,324,027	4,210,001,165	3,493,277,708	16,654,602,900	9,259,502,158	25,914,105,058

Pada tahun 2005 dan 2004, Perusahaan mengalami akumulasi rugi fiskal masing-masing sebesar Rp 211.980.207.420 dan Rp 119.432.547.772. Manajemen memutuskan untuk tidak mengakui aktiva pajak tangguhan dari akumulasi rugi fiskal tersebut karena manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat keyakinan tentang kemampuan Perusahaan untuk menghasilkan laba kena pajak yang memadai pada masa lima tahun mendatang sehingga aktiva pajak tangguhan dapat dimanfaatkan. Jumlah aktiva pajak tangguhan dari akumulasi rugi fiskal yang tidak diakui per 31 Desember 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp 63.594.062.226 dan Rp 35.829.764.332.

37. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

c. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Untuk tujuan pelaporan, rincian aktiva dan kewajiban pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
Aktiva pajak tangguhan		
Perusahaan	9.309.326.814	6.924.661.097
PT Putra Alvita Pratama	11.518.094.843	5.346.296.701
PT Mitrakarya Multiguna	2.723.080.366	2.685.323.806
PT Perwita Margasakti	951.324.450	825.245.051
PT Saranapapan Ekasejati	549.291.973	634.442.160
PT Kembangan Permai Development	411.540.971	-
PT Misaya Properindo	303.489.898	-
PT Duta Semesta Mas	99.176.140	-
PT Mustika Karya Sejati	38.453.993	257.544.438
PT Pangeran Plaza Utama	10.325.610	4.379.952
Jumlah	25.914.105.058	16.677.893.205
Kewajiban pajak tangguhan		
PT Misaya Properindo	-	23.290.305
Jumlah - bersih	25.914.105.058	16.654.602.900

Rekonsiliasi antara penghasilan pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari rugi akuntansi sebelum pajak penghasilan tidak final dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

	2005 Rp	2004 Rp
Rugi akuntansi Perusahaan sebelum pajak sesuai dengan laporan laba rugi	(40.727.111.792)	(8.469.596.662)
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final:		
Beban operasi sehubungan dengan pendapatan yang pajaknya bersifat final	1.613.225.641	1.490.270.728
Pendapatan jasa pelayanan	(6.288.624.091)	(5.760.397.939)
Pendapatan sewa	(47.883.118.049)	(48.124.231.946)
Jumlah penyesuaian untuk pendapatan yang bersifat final	(52.558.516.499)	(52.394.359.157)
Rugi sebelum pajak penghasilan tidak final	(93.285.628.291)	(60.863.955.819)

37. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

c. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

	2005 Rp	2004 Rp
Penghasilan pajak tidak final dengan tarif pajak yang berlaku	(27.985.688.487)	(18.259.186.746)
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap:		
Beban (pendapatan) lain-lain	2.044.978.207	(46.332.300)
Jamuan dan sumbangan	504.173.914	724.318.467
Keuntungan penjualan aktiva tetap	(89.045.000)	(80.377.063)
Pendapatan bunga yang telah dikenakan pajak final	(6.213.267.351)	(2.320.011.124)
Jumlah	(3.753.160.230)	(1.722.402.020)
Penghasilan pajak yang tidak final	(31.738.848.717)	(19.981.588.766)
Estimasi atas rugi fiskal yang tidak terpulihkan	29.354.183.000	20.411.171.302
Pajak final	4.306.999.600	4.095.406.578
Jumlah beban pajak Perusahaan	1.922.333.883	4.524.989.114
Jumlah beban (penghasilan) pajak anak perusahaan:		
Pajak final	17.657.427.386	14.654.696.583
Pajak tidak final	(5.960.662.741)	(2.314.699.744)
Jumlah beban pajak	13.619.098.528	16.864.985.953

38. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2005	2004
Jumlah laba bersih (Rupiah)	60.856.737.158	59.642.976.096
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	1.387.500.000	1.387.500.000
Laba per saham dasar (Rupiah)	43,86	42,99

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

Sifat Hubungan Istimewa

a. Pemegang saham Perusahaan yaitu PT Ekacentra Usahamaju, PT Paraga Artamida dan PT Sinar Mas Tunggal.

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

Sifat Hubungan Istimewa (Lanjutan)

b. Perusahaan yang pemegang saham dan sebagian pengurus atau manajemennya baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Perusahaan dan anak perusahaan yaitu:

- PT Mitrabangun Adigraha
- PT Putra Satria Prima
- PT Asuransi Sinar Mas
- PT Asuransi Jiwa Eka Life
- PT Tapian Nadenggan
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Intercipta Kimia Pratama
- PT Aldiracita Corpotama
- PT Sinartama Gunita
- PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
- PT Nuansa Seruni Inti
- PT LG Insurance Indonesia
- PT Karyamas Prima Lestari
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
- AFP International Finance (2) Ltd.
- PT Triharpindo Mandiri
- PT Arara Abadi
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT Cakrawala Mega Indah
- PT Mega Kertas Pratama
- PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
- PT Sinar Mas Multifinance
- PT Karawang Bukit Golf

c. Perusahaan asosiasi yaitu PT Anekagriya Buminusa, BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua, PT Citraagung Tirta Jatim, PT Dutakarya Propertindo, PT Kanaka Grahaasri, PT Karawang Bukit Golf, PT Matra Olahcipta, PT Mekanusa Cipta, PT Phinisindo Zamrud Nusantara, PT Prima Sehati, dan PT Putra Prabukarya.

Transaksi Hubungan Istimewa

a. Akun ini terdiri dari:

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aktiva	
	2005	2004	2005	2004
	Rp	Rp	%	%
Aktiva				
Investasi				
Wesel tagih				
AFP International Finance (2) Ltd.	-	92.900.000.000	-	1,97
Obligasi - Bersih				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	74.950.966.389	79.900.000.000	1,63	1,70
Jumlah	74.950.966.389	172.800.000.000	1,63	3,67

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Aktiva	
	2005	2004	2005	2004
	Rp	Rp	%	%
Aktiva (Lanjutan)				
Penyertaan Saham				
Metode Ekuitas:				
PT Matra Olahcipta	45.191.186.102	44.858.465.116	0,98	0,95
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	21.244.262.103	19.449.101.770	0,46	0,41
PT BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.310.655.681	2.400.000.000	0,05	0,05
PT Citraagung Tirta Jatim	-	10.000.000.000	-	0,21
Metode Biaya:				
PT Mekanusa Cipta	203.769.824.000	203.769.824.000	4,42	4,33
PT Prima Sehati	81.081.212.000	81.081.212.000	1,76	1,72
PT Anekagriya Buminusa	51.711.504.000	51.711.504.000	1,12	1,10
PT Kanaka Grahaasri	21.485.836.000	21.485.836.000	0,47	0,46
PT Putra Prabukarya	4.090.412.000	4.090.412.000	0,09	0,09
PT Karawang Bukit Golf	589.087.800	589.087.800	0,01	0,01
Jumlah	431.473.979.686	439.435.442.686	9,36	9,33
Piutang usaha				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	691.489.847	99.941.818	0,01	-
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	302.700.873	347.850.727	0,01	0,01
PT Tapian Nadenggan	7.036.118	103.420.493	-	-
PT Nuansa Seruni Inti	-	255.307.222	-	0,01
PT Triharpindo Mandiri	-	207.022.686	-	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50 juta)	71.499.653	78.386.587	-	-
Jumlah	1.072.726.491	1.091.929.533	0,02	0,02
Piutang lain-lain				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	2.377.876.995	3.129.876.528	0,05	0,07
AFP International Finance (2) Ltd.	-	1.874.314.831	-	0,04
Lain-lain	4.819.000	3.410.500	-	-
Jumlah	2.382.695.995	5.007.601.859	0,05	0,11
Biaya dibayar dimuka	539.178.663	1.693.813.813	0,01	0,04

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Kewajiban	
	2005	2004	2005	2004
	Rp	Rp	%	%
Kewajiban				
Hutang Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya				
AFP International Finance (2) Ltd.	-	92.900.000.000	-	3,50
Biaya yang Masih Harus Dibayar				
AFP International Finance (2) Ltd.	-	1.671.540.410	-	0,06
Setoran Jaminan				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	7.669.012.192	7.154.559.276	0,29	0,27
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	6.479.301.701	5.636.508.248	0,25	0,21
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	4.533.726.456	4.322.465.799	0,17	0,16
PT Sinar Mas Sekuritas	1.272.454.425	799.112.850	0,05	0,03
PT Mega Kertas Pratama	1.187.219.974	1.122.001.381	0,05	0,04
PT Tapian Nadenggan	980.376.018	929.819.565	0,04	0,04
PT Arara Abadi	795.759.175	755.759.175	0,03	0,03
PT Ivo Mas Tunggal	678.575.309	858.697.248	0,02	0,03
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600 juta)	2.269.432.041	2.797.003.747	0,09	0,11
Jumlah	25.865.857.291	24.375.927.289	0,99	0,92
Uang Muka Diterima				
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	8.182.069.259	8.907.742.244	0,31	0,34
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	6.813.526.377	6.400.524.984	0,26	0,24
PT Cakrawala Mega Indah	2.885.721.752	2.583.622.763	0,11	0,10
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	1.325.024.105	920.449.373	0,05	0,03
PT Tapian Nadenggan	626.885.183	592.767.249	0,03	0,02
PT LG Insurance Indonesia	303.285.182	332.137.534	0,01	0,01
PT Arara Abadi	307.408.185	285.437.964	0,01	0,01
PT Ivo Mas Tunggal	313.756.635	-	0,01	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 300 juta)	1.146.001.798	991.207.433	0,05	0,04
Jumlah	21.903.678.476	21.013.889.544	0,84	0,79

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

	Jumlah		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan	
	2005	2004	2005	2004
	Rp	Rp	%	%
Pendapatan				
Pendapatan Usaha				
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	27.189.577.921	23.613.706.012	3,05	2,62
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	17.866.624.255	16.929.380.768	2,00	1,88
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	11.309.898.655	10.960.064.172	1,27	1,22
PT Cakrawala Mega Indah	5.047.573.836	4.619.377.358	0,57	0,51
PT Tapian Nadenggan	3.902.042.669	3.690.902.533	0,44	0,41
PT Arara Abadi	2.970.998.805	3.003.454.442	0,33	0,34
PT Sinar Mas Sekuritas	1.410.250.824	710.425.452	0,16	0,08
PT LG Insurance Indonesia	1.382.820.746	1.354.224.937	0,15	0,15
PT Ivo Mas Tunggal	1.139.377.189	653.648.738	0,13	0,07
PT Karawang Bukit Golf	569.157.130	-	0,06	-
PT Karyamas Prima Lestari	500.791.101	-	0,06	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	1.837.079.108	2.768.525.590	0,21	0,31
Jumlah	75.126.192.239	68.303.710.002	8,43	7,59

Transaksi penjualan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa menggunakan kebijakan harga, syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

b. Pada tahun 2005 dan 2004, pendapatan bunga dan investasi masing-masing sebesar Rp 14.515.651.847 dan Rp 14.497.992.192 (27,10% dan 49,34% dari jumlah pendapatan bunga dan investasi) diperoleh dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa [PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (IKPP) dan AFP International Finance (2) Ltd.] (Catatan 34). Pendapatan bunga dan investasi diperoleh dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

c. Pada tahun 2005 dan 2004, beban bunga masing-masing sebesar Rp 328.086.106 dan Rp 1.838.262.621 (0,19% dan 1,53% dari jumlah beban bunga) dibayarkan kepada AFP International Finance (2) Ltd, pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 35). Beban bunga dibayarkan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

d. Pada tahun 2005 dan 2004, Perusahaan melakukan pembayaran atas penyerahan pembangunan rumah tinggal dan ruko kepada PT Mitrabangun Adigraha dengan nilai masing-masing sebesar Rp 9.769.295.844 dan Rp 21.530.019.303. Perusahaan juga menggunakan jasa rancang bangun dan pengawasan proyek dari PT Paraga Artamida dengan nilai sebesar Rp 10.272.207.272 tahun 2005 dan nihil tahun 2004. Transaksi hubungan istimewa dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 7).

e. Perusahaan menerima kuasa dari IKPP, pihak yang mempunyai hubungan istimewa, untuk menjual, mengalihkan, memindahtangankan dan/atau melepaskan hak dan menyerahkan kepada pihak lain atas tanah-tanah Hak Guna Bangunan milik IKPP (Catatan 41.l).

39. Sifat dan Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

Transaksi Hubungan Istimewa (Lanjutan)

f. Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, Perusahaan dan anak perusahaan mengasuransikan aktivanya (persediaan dan aktiva tetap) kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan premi asuransi masing-masing sebesar 98,71% dan 98,92% dari jumlah beban premi asuransi yang dibayarkan. Transaksi tersebut dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 7 dan 12).

g. Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, Perusahaan memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) untuk pinjaman bank yang diperoleh anak perusahaan (Catatan 16).

h. Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, Perusahaan dan anak perusahaan menempatkan dana pada reksa dana yang dikelola oleh Manajer Investasi PT Sinarmas Sekuritas. Menurut manajemen, transaksi dengan PT Sinarmas Sekuritas dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 4).

i. 18,6% dan 10,75% dari beban tenaga kerja masing-masing tahun 2005 dan 2004 diberikan kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan.

40. Aktiva dan Kewajiban dalam Mata Uang Asing

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing sebagai berikut:

		2005		2004	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000 *)	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000 *)
Aktiva					
Kas dan setara kas					
Pihak ketiga	US$	4.913.611	48.300.796	3.200.547	29.733.081
	Yen	530.480	44.253	536.780	48.536
Investasi - wesel tagih					
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	US$	-	-	10.000.000	92.900.000
Piutang usaha					
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	US$	73.585	723.341	43.494	404.059
Pihak ketiga	US$	1.600	15.728	995	9.244
Piutang lain-lain					
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	US$	-	-	201.756	1.874.313
Pihak ketiga	US$	3.332	32.754	113	1.050
Jumlah Aktiva			49.116.872		124.970.283

40. Aktiva dan Kewajiban dalam Mata Uang Asing (Lanjutan)

		2005		2004	
		Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000 *)	Mata Uang Asing	Ekuivalen Rp'000 *)
Kewajiban					
Hutang bank dan lembaga keuangan lainnya					
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	US$	-	-	10.000.000	92.900.000
Pihak ketiga	US$	28.426.761	279.435.061	31.626.761	293.812.607
Biaya yang masih harus dibayar					
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	US$	-	-	179.929	1.671.540
Setoran Jaminan					
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	US$	2.161.414	21.246.700	2.150.867	19.981.554
Pihak ketiga	US$	1.962.801	19.294.334	1.978.510	18.380.358
Jumlah Kewajiban			319.976.095		426.746.059
Posisi Kewajiban - Bersih			(270.859.223)		(301.775.776)

*) Saldo ekuivalen Rupiah yang disajikan telah dikonversi dengan menggunakan kurs yang berlaku pada masing-masing tanggal neraca (Catatan 2.c)

41. Ikatan

a. Perusahaan dan anak perusahaan telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Perusahaan dan anak perusahaan sebagai berikut:

Nama Kontraktor	Nama Perusahaan	Lokasi Proyek	Nama Proyek
PT Waskita Karya	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Pusat Grosir Wonokromo
PT Oscarindo Utama Gemilang, PT Kirana Kurnia Karya dan PT Putra Pagamandiri Sejati	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata

b. Pada tanggal 15 Januari 1993, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), anak perusahaan, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu 20 tahun sejak hotel beroperasi secara komersial.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada Perusahaan.

41. Ikatan (Lanjutan)

c. Pada tanggal 13 September 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m2 beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m2 yang menghubungkan gedung ITC dengan Mal Mangga Dua untuk jangka waktu 30 tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, Perusahaan dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

d. Pada tanggal 8 Oktober 1999, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Manggadua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate, Robin dan Adhi Hermanto (perwakilan dari Perhimpunan Penghuni ITC Mangga Dua) untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua.

e. Pada tanggal 14 September 2001, Perusahaan, pemegang saham mayoritas PT Sinar Wisata Permai (SWP), anak perusahaan, dan pemilik Dusit Balikpapan, menandatangani *Franchise Agreement* dengan Dusit Thani Public Company Ltd., pemilik resmi atas merek dagang "Dusit". Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan telah menghentikan semua perjanjian lisensi, bantuan manajemen dan insentif manajemen dengan Dusit Pacific International (DPI) dan semua anak perusahaan DPI (Pacific Hotels and Resorts, B.V.; Dusit System, B.V.; and Dusit Promotion, N.V.), berlaku sejak tanggal 31 Desember 2001. Namun demikian, Perusahaan berkeinginan untuk meneruskan hak penggunaan merek dagang "Dusit" secara tunggal untuk hotelnya.

Pada tanggal 4 November 2002, Perusahaan melanjutkan perjanjian tersebut dengan Dusit Hotels & Resorts Co., Ltd (DHR), salah satu anak perusahaan DPI, dengan persyaratan dan kondisi yang sama. Perjanjian ini mulai berlaku tanggal 1 Januari 2003 dan berlaku untuk satu tahun dimana pada tanggal 19 Desember 2003 perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2004.

Pada tanggal 1 Januari 2005, Perusahaan memperpanjang *Franchise Agreement* dengan DHR. Berdasarkan perpanjangan perjanjian tersebut, DHR mewajibkan SWP untuk membayar jasa lisensi untuk meneruskan hak penggunaan merek dagang "Dusit" sejumlah US$ 1.000 per bulan, yang harus dibayar penuh untuk satu tahun. Perpanjangan perjanjian ini mulai berlaku tanggal 1 Januari 2005 dan berlaku untuk satu tahun.

Pada tanggal 29 Desember 2005, Perusahaan dan DHR menandatangani *Supplemental Agreement* atas *Franchise Agreement* yang bertanggal 1 Januari 2005. Berdasarkan *Supplemental Agreement* Perusahaan dan DHR setuju untuk memperpanjang *Franchise Agreement* sampai dengan tanggal 31 Maret 2006 dengan syarat dan kondisi yang sama, kecuali pembayaran ke DHR menjadi sebesar US$ 3.000 selama tiga bulan perpanjangan.

f. Pada tanggal 14 September 2001, Perusahaan, pemegang saham mayoritas PT Sinar Wisata Lestari (SWL), anak perusahaan, dan pemilik Dusit Mangga Dua, menandatangani *Franchise Agreement* dengan Dusit Thani Public Company Ltd., pemilik resmi atas merek dagang "Dusit". Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan telah menghentikan semua perjanjian lisensi, bantuan manajemen dan insentif manajemen dengan Dusit Pacific International (DPI) dan semua anak perusahaan DPI (Pacific Hotels and Resorts, B.V.; Dusit System, B.V.; and Dusit Promotion, N.V.), berlaku sejak tanggal 31 Desember 2001. Namun demikian, Perusahaan berkeinginan untuk meneruskan hak penggunaan merek dagang "Dusit" secara tunggal untuk hotelnya.

41. Ikatan (Lanjutan)

Pada tanggal 4 November 2002, Perusahaan melanjutkan perjanjian tersebut dengan Dusit Hotels & Resorts Co., Ltd (DHR), salah satu anak perusahaan DPI, dengan persyaratan dan kondisi yang sama. Perjanjian ini mulai berlaku tanggal 1 Januari 2003 dan berlaku untuk satu tahun dimana pada tanggal 19 Desember 2003, perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2004.

Pada tanggal 1 Januari 2005, Perusahaan, memperpanjang *Franchise Agreement* dengan DHR. Berdasarkan perpanjangan perjanjian tersebut, DHR mewajibkan SWL untuk membayar jasa lisensi untuk meneruskan hak penggunaan merek dagang "Dusit" sejumlah US$ 1.250 per bulan, yang harus dibayar penuh untuk satu tahun. Perpanjangan perjanjian ini mulai berlaku tanggal 1 Januari 2005 dan berlaku untuk satu tahun.

Pada tanggal 29 Desember 2005, Perusahaan dan DHR menandatangani *Supplemental Agreement atas Franchise Agreement* yang bertanggal 1 Januari 2005. Berdasarkan *Supplemental Agreement* Perusahaan dan DHR setuju untuk memperpanjang *Franchise Agreement* sampai dengan tanggal 31 Maret 2006 dengan syarat dan kondisi yang sama, kecuali pembayaran ke DHR menjadi sebesar US$ 3.750 selama tiga bulan perpanjangan.

g. Pada tanggal 25 April 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (Build, Operate and Transfer atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,5 m2 yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu 20 tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

 Selama masa BOT Perusahaan berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut diatas.

h. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), anak perusahaan, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia (d/h PT Contimas Utama Indonesia), dengan jumlah pembayaran sewa sebesar Rp 114 milyar yang akan diterima oleh PMS berdasarkan skedul pembayaran sesuai perjanjian untuk jangka waktu 20 tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.

i. Pada tanggal 23 Mei 2002, Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), perusahaan asosiasi, seperti yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas ±37.060 m2 yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau. Perusahaan akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain.

 Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

41. Ikatan (Lanjutan)

j. Pada tanggal 14 Mei 2003, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m2 yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,8 m2 yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu 25 tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, Perusahaan dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, Perusahaan akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

k. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), anak perusahaan, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama 25 tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

l. Pada tanggal 1 Desember 2003, Perusahaan menerima kuasa dari PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (IKPP), pihak yang mempunyai hubungan istimewa, untuk menjual, mengalihkan, memindahtangankan dan/atau melepaskan hak dan menyerahkan kepada pihak lain atas tanah-tanah Hak Guna Bangunan milik IKPP termasuk tetapi tidak terbatas pada segala sesuatu yang berdiri diatas tanah tersebut dengan luas keseluruhan 3.286 m2 yang terletak di perumahan Taman Duta Mas Jelambar.

m. Pada tanggal 18 Februari 2004, Perusahaan telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Phinisindo Zamrud Nusantara (PZN), perusahaan asosiasi, seperti yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kerjasama No. 15 dari Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik Perusahaan seluas ±32.822 m2 yang terletak di Jalan Margonda Raya, Depok.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan dan pemasaran akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

n. Pada tanggal 23 Maret 2004, PT Saranapapan Ekasejati (SPE), anak perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama pengelolaan arena fantasi di Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP). Adapun pembagian usaha berdasarkan persentase tertentu dari hasil pendapatan operasional, yaitu sebesar 30% untuk SPE, 65% untuk FWP dan 5% untuk *sinking fund*. Perjanjian tersebut telah berakhir pada tanggal 31 Oktober 2004.

41. Ikatan (Lanjutan)

Selanjutnya, pada tanggal 1 November 2004, SPE menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan FWP, dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut akan berakhir pada tanggal 1 November 2006.

42. Informasi Segmen

Segmen Primer

Perusahaan dan anak perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, dan teknologi informasi. Divisi usaha ini juga digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen primer.

Informasi bentuk segmen primer yang berupa segmen usaha Perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

	2005					
	Real Estat	Properti	Hotel	Teknologi Informasi	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan						
Pihak eksternal	640.732.439.092	152.828.127.291	97.629.347.157	-	-	891.189.913.540
Hasil						
Hasil segmen	316.887.440.571	152.828.127.291	62.810.674.780	-	-	532.526.242.642
Laba (rugi) usaha	(27.410.354.823)	105.291.809.930	7.071.230.656	-	25.088.015.008	110.040.700.771
Beban bunga	(153.345.631.200)	-	(19.175.740.515)	-	-	(172.521.371.715)
Ekuitas pada laba dariperusahaan asosiasi	103.544.717.683	-	-	-	(103.506.180.683)	38.537.000
Penghasilan (beban) lain-lain	153.566.324.352	26.802.213.440	9.534.419.428	2.519.741	(25.088.017.158)	164.817.459.803
Laba (rugi) sebelum pajak	76.355.056.012	132.094.023.370	(2.570.090.431)	2.519.741	(103.506.182.833)	102.375.325.859
Beban (penghasilan) pajak	(1.536.777.410)	15.155.875.938	-	-	-	13.619.098.528
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan	77.891.833.422	116.938.147.432	(2.570.090.431)	2.519.741	(103.506.182.833)	88.756.227.331
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan	-	-	-	-	(27.899.490.173)	(27.899.490.173)
Laba setelah pajak	77.891.833.422	116.938.147.432	(2.570.090.431)	2.519.741	(131.405.673.006)	60.856.737.158

41. Informasi Segmen (Lanjutan)

Segmen Primer (Lanjutan)

	2005					
	Real Estat	Properti	Hotel	Teknologi Informasi	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aktiva segmen	5.471.947.977.352	687.823.702.038	185.780.499.104	94.323.732	(1.828.166.693.049)	4.517.479.809.177
Investasi pada perusahaan asosiasi	68.746.103.886	-	-	-	-	68.746.103.886
Jumlah	5.540.694.081.238	687.823.702.038	185.780.499.104	94.323.732	(1.828.166.693.049)	4.586.225.913.063
Aktiva yang tidak dialokasikan						25.914.105.058
Jumlah						4.612.140.018.121
Kewajiban segmen	2.396.118.368.750	95.325.232.489	177.218.120.177	-	(67.495.000.000)	2.601.166.721.416
Penyusutan						35.869.695.471
Beban non-kas selain penyusutan						4.513.013.836
Arus kas dari operasi						
Penerimaan konsumen						1.117.412.456.771
Pembayaran pemasok						(211.375.802.629)
Lain-lain						(977.623.930.303)
Jumlah						(71.587.276.161)
Arus kas dari investasi						
Penjualan aktiva tetap						826.480.000
Pembelian aktiva tetap						(15.940.554.256)
Lain-lain						787.079.364.191
Jumlah						771.965.289.935
Arus kas dari pendanaan						
Perolehan hutang						178.000.000.000
Lain-lain						(715.409.864.893)
Jumlah						(537.409.864.893)

	2004					
	Real Estat	Properti	Hotel	Teknologi Informasi	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan						
Pihak eksternal	675.273.790.368	133.229.943.298	91.623.026.107	-	-	900.126.759.773
Hasil						
Hasil segmen	297.013.695.449	133.229.943.298	59.171.049.106	-	-	489.414.687.853
Laba usaha	10.411.591.286	86.807.620.075	5.648.167.538	-	9.326.482.361	112.193.861.260
Beban keuangan	(97.037.683.991)	-	(23.023.225.200)	-	-	(120.060.909.191)
Ekuitas pada laba dari perusahaan asosiasi	72.637.561.873	-	-	-	(63.046.660.084)	9.590.901.789
Pendapatan (beban) lain-lain	87.391.005.034	22.614.583.027	764.501.553	2.539.631	(4.671.031.242)	106.101.598.003
Laba (rugi) sebelum pajak	73.402.474.202	109.422.203.102	(16.610.556.109)	2.539.631	(58.391.208.965)	107.825.451.861
Beban (penghasilan) pajak	3.867.953.673	12.237.224.484	-	-	759.807.796	16.864.985.953
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan	69.534.520.529	97.184.978.618	(16.610.556.109)	2.539.631	(59.151.016.761)	90.960.465.908
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan	-	-	-	-	(31.317.489.812)	(31.317.489.812)
Laba setelah pajak	69.534.520.529	97.184.978.618	(16.610.556.109)	2.539.631	(90.468.506.573)	59.642.976.096

41. Informasi Segmen (Lanjutan)

Segmen Primer (Lanjutan)

	2004					
	Real Estat	Properti	Hotel	Teknologi Informasi	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aktiva segmen	5.099.614.064.393	751.706.225.052	186.380.527.814	91.803.991	(1.425.916.907.687)	4.611.875.713.563
Investasi pada perusahaan asosiasi	76.707.566.886	-	-	-	-	76.707.566.886
Jumlah	5.176.321.631.279	751.706.225.052	186.380.527.814	91.803.991	(1.425.916.907.687)	4.688.583.280.449
Aktiva yang tidak dilokasikan						16.677.893.205
Jumlah aktiva						4.705.261.173.654
Kewajiban segmen	2.382.131.101.379	93.264.802.826	246.748.058.456	-	(68.570.000.000)	2.653.573.962.661
Kewajiban yang tidak dialokasi						23.290.305
Jumlah						2.653.597.252.966
Penyusutan						34.059.847.185
Beban non-kas selain penyusutan						4.303.017.209
Arus kas dari operasi						
Penerimaan konsumen						1.067.407.261.878
Pembayaran pemasok						(181.368.224.023)
Lain-lain						(752.963.777.346)
Jumlah						133.075.260.509
Arus kas dari investasi						
Penjualan aktiva tetap						1.088.475.000
Pembelian aktiva tetap						(6.644.583.336)
Lain-lain						(718.167.823.579)
Jumlah						(723.723.931.915)
Arus kas dari pendanaan						
Perolehan hutang						720.642.090.714
Lain-lain						(81.797.890.669)
Jumlah						638.844.200.045

Segmen Sekunder

Bentuk sekunder pelaporan segmen Perusahaan dan anak perusahaan adalah segmen geografis yang ditentukan berdasarkan lokasi aktiva atau operasi Perusahaan.

Informasi bentuk segmen sekunder berdasarkan geografis adalah sebagai berikut:

	2005	2004
	Rp	Rp
Pendapatan Pihak Eksternal:		
Jakarta	811.061.972.065	854.993.475.024
Surabaya	37.005.208.135	2.381.908.190
Balikpapan	43.122.733.340	42.751.376.559
Konsolidasi	891.189.913.540	900.126.759.773
Nilai Aktiva Segmen:		
Jakarta	6.178.366.607.250	6.017.271.835.458
Surabaya	188.289.682.975	41.463.634.318
Balikpapan	73.650.420.945	72.442.611.565
Jumlah sebelum eliminasi	6.440.306.711.170	6.131.178.081.341
Eliminasi	(1.828.166.693.049)	(1.425.916.907.687)
Konsolidasi	4.612.140.018.121	4.705.261.173.654

43. Dampak Kondisi Ekonomi

Indonesia masih mengalami kesulitan ekonomi yang berkelanjutan sebagai akibat dari ketidakstabilan perekonomian global serta ketidakpastian iklim sosial dan politik di Indonesia. Lambatnya pemulihan kondisi ekonomi di Indonesia telah mengakibatkan terbatasnya penyediaan kredit serta berkurangnya lapangan kerja dan investasi dari investor asing.

Perbaikan dan pemulihan ekonomi tergantung pada beberapa faktor antara lain kebijakan fiskal dan moneter yang terus menerus diupayakan oleh Pemerintah, suatu tindakan yang berada diluar kendali Perusahaan dan anak perusahaan, sehingga kegiatan operasional Perusahaan dan anak perusahaan dimasa mendatang masih akan terpengaruh oleh kondisi tersebut.

Pada tanggal penyusunan laporan keuangan, manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa ketidakpastian tersebut di atas tidak berdampak secara khusus terhadap kemampuan Perusahaan dan anak perusahaan untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.

44. Peristiwa Penting Setelah Tanggal Neraca

a. Pada bulan Januari 2006, Perusahaan melakukan penyetoran modal kepada PT Saranapapan Ekasejati (SPE), anak perusahaan, sebesar Rp 5.000.000.000, dengan demikian jumlah modal disetor SPE menjadi sebesar Rp 95.000.000.000 sesuai dengan Akta No. 22 tanggal 28 Juli 2005 dari Yulia, S.H., notaris di Tangerang.

b. Pada bulan Januari 2006, Perusahaan melakukan penyetoran modal kepada PT Prestasi Mahkota Utama (PMU), anak perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000, dengan demikian jumlah modal disetor PMU menjadi sebesar Rp 105.000.000.000 sesuai dengan Akta No. 6 tanggal 14 April 2005 dari Yulia S.H., notaris di Tangerang.

c. Pada bulan Januari 2006, Perusahaan telah melakukan penyetoran modal pada PT Kurnia Subur Permai (KSP), anak perusahaan, sebesar Rp 7.000.000.000, dengan demikian jumlah modal disetor KSP menjadi sebesar Rp 205.000.000.000 sesuai dengan Akta No. 12 tanggal 13 September 2005 dari Lenny Janis Ishak S.H., notaris di Jakarta.

d. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Misaya Properindo (MYP), anak perusahaan, tanggal 16 Januari 2006, pemegang saham menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 500 per saham atau sebesar Rp 10.000.000.000.

 Berdasarkan risalah RUPSLB MYP yang didokumentasikan dalam Akta No. 6 tanggal 16 Januari 2006 dari notaris Lenny Janis Ishak, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham setuju untuk menurunkan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor sebesar Rp 10.000.000.000 atau 10.000.000 saham yang seluruhnya merupakan bagian kepemilikan DUTI sehingga jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor menurun dari Rp 20.000.000.000 atau 20.000.000 saham menjadi Rp 10.000.000.000 atau 10.000.000 saham. Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas perubahan tersebut masih dalam proses.

e. Pada tanggal 13 Januari 2006, Perusahaan telah melakukan penyetoran modal kepada PT Sinar Wisata Permai (SWP) sebesar Rp 4.500.000.000, dengan demikian jumlah modal disetor SWP menjadi sebesar Rp 71.000.000.000 sesuai dengan Akta No. 15 tanggal 19 Agustus 2005 dari Yulia, S.H., notaris di Tangerang.

44. Peristiwa Penting Setelah Tanggal Neraca (Lanjutan)

f. Pada bulan Januari 2006, Perusahaan melakukan penyetoran modal kepada PT Mitrakarya Multiguna (MKM) sebesar Rp 1.500.000.000, dengan demikian jumlah modal disetor MKM menjadi sebesar Rp 108.000.000.000 sesuai dengan Akta No. 3 tanggal 1 Agustus 2005 dari Yulia, S.H., notaris di Tangerang.

g. Berdasarkan Berita Acara RUPSLB PT Royal Oriental, anak perusahaan, tanggal 16 Januari 2006, pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 38.712.500.000 atau Rp 190 per saham.

h. Berdasarkan Risalah RUPSLB PT Perwita Margasakti (PMS), anak perusahaan, yang didokumentasikan dalam Akta No. 7 tanggal 16 Januari 2006 dari notaris Lenny Janis Ishak, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham setuju untuk menurunkan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor PMS sebesar Rp 40.000.000.000 atau 40.000.000 saham yang seluruhnya merupakan bagian kepemilikan Perusahaan sehingga jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor menurun dari 75.000.000 saham atau Rp 75.000.000.000 menjadi 35.000.000 saham atau Rp 35.000.000.000. Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas perubahan tersebut masih dalam proses.

45. Informasi Tambahan atas Laporan Arus Kas Konsolidasi

Pada tahun 2005, Perusahaan mengakuisisi PT Kembangan Permai Development (KPD) dan PT Duta Semesta Mas (DSM), anak perusahaan, sedangkan pada tahun 2004, Perusahaan mengakuisisi PT Putra Alvita Pratama (PAP). Nilai wajar aktiva dan kewajiban pada saat akuisisi adalah sebagai berikut:

	2005			2004
	KPD	DSM	Jumlah	PAP
	Rp	Rp		Rp
Aktiva:				
Kas	4.124.821	335.470.162	339.594.983	73.744.268.607
Investasi	-	-	-	1.022.000.000
Piutang lain-lain	-	-	-	2.940.831.226
Persediaan	15.274.950.179	76.894.617.938	92.169.568.117	461.398.728.793
Pajak dibayar dimuka	-	7.466.201.900	7.466.201.900	103.996.403
Uang muka	-	1.114.181.000	1.114.181.000	
Aktiva pajak tangguhan	-	-	-	4.210.001.165
Aktiva tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 173.038.692)	-	-	-	2.210.389.838
Jumlah Aktiva	15.279.075.000	85.810.471.000	101.089.546.000	545.630.216.032
Kewajiban:				
Hutang bank	-	-	-	3.964.935.830
Hutang pajak	4.111.000	75.000	4.186.000	24.734.713
Biaya yang masih harus dibayar	-	-	-	7.249.992.888
Uang muka diterima	-	-	-	105.715.000.000
Kewajiban lain-lain	-	10.396.000	10.396.000	-
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	4.318.000.000	-	4.318.000.000	-
Jumlah Kewajiban	4.322.111.000	10.471.000	4.332.582.000	116.954.663.431
Aktiva bersih	10.956.964.000	85.800.000.000	96.756.964.000	428.675.552.601
Persentase kepemilikan yang diakuisisi	80%	60%	-	53,52%
Aktiva bersih yang diakuisisi	8.765.571.200	51.480.000.000	60.245.571.200	229.427.155.752
Goodwill	34.428.800	-	34.428.800	9.470.844.248
Harga pembelian	8.800.000.000	51.480.000.000	60.280.000.000	238.898.000.000
Dikurangi:				
Kas	4.124.821	335.470.162	339.594.983	73.744.268.607
Arus kas keluar bersih untuk akuisisi	8.795.875.179	51.144.529.838	59.940.405.017	165.153.731.393

46. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 2004 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2005. Berikut adalah rincian akun-akun tersebut sesudah dan sebelum reklasifikasi:

	Sesudah Reklasifikasi	Sebelum Reklasifikasi
	Rp	Rp
Neraca Konsolidasi		
Hutang usaha kepada pihak ketiga	16.158.070.638	23.299.889.338
Kewajiban lain-lain	51.343.655.477	44.201.836.777

Reklasifikasi tersebut tidak mempengaruhi laporan laba rugi dan perubahan ekuitas konsolidasi pada tahun 2004.

Lampiran

PT DUTA PERTIWI Tbk

DEVELOPER & REAL ESTATE

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2005
PT DUTA PERTIWI Tbk dan Anak Perusahaan

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : MUKTAR WIDJAJA
 Alamat Kantor : Jl. Arteri Mangga Dua Gedung JITC Lt.7&8
 Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain : Jl. Mangga Besar VIII/8
 Nomor Telepon : 6019788
 Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : WELLY SETIAWAN
 Alamat Kantor : Jl. Arteri Mangga Dua Gedung JITC Lt.7&8
 Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain : Jl. Kemanggisan Utama VII/C.23
 Nomor Telepon : 6019788
 Jabatan : Wakil Direktur Utama

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2005.

2. Laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
 b. Laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 1 Maret 2006



Muktar Widjaja
Direktur Utama

Welly Setiawan
Wakil Direktur Utama